

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)

Erhvervsstyrelsen

Esmann Ejendomsinvest ApS

Tingskiftevej 3, 2900 Hellerup

CVR-nr. 29 92 03 62

Årsrapport for 2015

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den ²¹ / 11 2016.



Dirigent
Jørgen Esmann

Hjemstedskommune: København

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom samt udlejningsvirksomhed.

Økonomisk udvikling

Resultatet er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Selskabets ejendom er solgt og den fremtidige udvikling er afhængig af opstart af nye aktiviteter. Ledelsen vurderer at selskabet kan fortsætte sin drift, idet koncernforbundne virksomheder har givet tilsagn om fortsat finansiering. Der henvises til note 8 omkring selskabets evne til at fortsætte driften.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Esmann Ejendomsinvest ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Hellerup, den 18. januar 2016

Direktion



Jørgen Esmann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Esmann Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Esmann Ejendomsinvest ApS for 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance samt noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Rødovre, den 18. januar 2016

JS Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 83 60 81



John Lauritsen
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Husleje indregnes i resultatopgørelsen, efter forfald.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 23,5 %. Selskabet indgår i sambeskatning. Skatteværdi af indkomst overføres til sambeskatning og føres via mellemregning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

Note		2015	2014
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Huslejeindtægter	0	0
	Værdiregulering ejendomme	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
	Udgifter		
1	Andre eksterne udgifter	-1.000	-1.000
2	Personaleudgifter	0	0
	Resultat før afskrivninger	<u>-1.000</u>	<u>-1.000</u>
3	Afskrivninger	0	0
	Resultat før finansiering	<u>-1.000</u>	<u>-1.000</u>
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle indtægter, koncern	0	0
	Finansielle udgifter	0	0
	Finansielle udgifter, koncern	0	0
	Resultat før skat	<u>-1.000</u>	<u>-1.000</u>
4	Beregnete skatter	235	245
	Årets resultat	<u>-765</u>	<u>-755</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-765	-755
	Udbytte	0	0
		<u>-765</u>	<u>-755</u>

Balance pr. 31/12 2015

Note		31/12 2015	31/12 2014
	AKTIVER	kr.	kr.
5	Ejendom	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
4	Udskudt skatteaktiv	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Balance pr. 31/12 2015

Note		31/12 2015	31/12 2014
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	-692.873	-692.108
	Afsat udbytte	0	0
6	Egenkapital i alt	<u>-567.873</u>	<u>-567.108</u>
	Udskudt skat	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	566.873	566.108
	Anden gæld	1.000	1.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>567.873</u>	<u>567.108</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>567.873</u>	<u>567.108</u>
	Passiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
7	Eventualforpligtelser, pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
8	Going concern og finansielle risici		

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Andre eksterne udgifter		
Administrationsomkostninger	1.000	1.000
	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
2 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleomkostninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Afskrivninger		
Ejendomme	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Beregnede skatter		
Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	-235	-245
Udskudt skat, regulering	0	0
	<u>-235</u>	<u>-245</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Dermacon A/S.

5	Anlægsaktiver	<u>Materielle Ejendomme</u>
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2015	0
	Tilgang	0
	Afgang	<u>0</u>
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2015	<u>0</u>
	Afskrivninger pr. 1/1 2015	0
	Tilbageførte afskrivninger	0
	Afskrivninger i året	<u>0</u>
	Afskrivninger pr. 31/12 2015	<u>0</u>
	Bogført værdi pr. 31/12 2015	<u>0</u>

6	Egenkapital	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
	Egenkapital pr. 1/1 2015	125.000	-692.108	0	-567.108
	Årets resultat	<u>0</u>	<u>-765</u>	<u>0</u>	<u>-765</u>
	Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>125.000</u>	<u>-692.873</u>	<u>0</u>	<u>-567.873</u>

7 Eventualforpligtelser, pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

8 Going concern og finansielle risici

Ledelsen vurderer, at selskabet kan fortsætte driften, idet tilknyttede virksomheder har givet tilsagn om fortsat finansiering. De tilknyttede selskaber har afgivet tilbagetrædelseserklæring.