

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



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Esmann Ejendomsinvest ApS

Tingskiftevej 3, 2900 Hellerup

CVR-nr. 29 92 03 62

Årsrapport for 2016

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 9/2 2017.

Dirigent

Jørgen Esmann

Hjemstedskommune: København

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabsloven er ændret og årsregnskabs opstilling er tilrettet i henhold til dette.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016.

Resultatet er, efter ledelsens opfattelse som forventet.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 9. februar 2017

Direktion



Jørgen Esmann

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i Esmann Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Esmann Ejendomsinvest ApS for 2016 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 9. februar 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87


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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af husleje, modregnet andre eksterne udgifter.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 %. 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 anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2016

Note		2016	2015
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	-1.000	-1.000
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	-1.000	-1.000
2	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	-1.000	-1.000
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle indtægter, koncern	0	0
	Finansielle udgifter	0	0
	Finansielle udgifter, koncern	<u>-2.845</u>	<u>0</u>
	Resultat før skat	-3.845	-1.000
3	Beregnede skatter	<u>846</u>	<u>235</u>
	Årets resultat	<u><u>-2.999</u></u>	<u><u>-765</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-2.999	-765
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-2.999</u></u>	<u><u>-765</u></u>

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
		kr.	kr.
	AKTIVER		
4	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>
3	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>0</u>	<u>0</u>

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	-695.872	-692.873
	Afsat udbytte	0	0
5	Egenkapital i alt	<u>-570.872</u>	<u>-567.873</u>
	Udskudt skat	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	569.872	566.873
	Anden gæld	1.000	1.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>570.872</u>	<u>567.873</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>570.872</u>	<u>567.873</u>
	Passiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
6	Eventualforpligtelser, pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
7	Going concern og finansielle risici		

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 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>
Det gennemsnitlige antal ansatte efter ATP-metoden udgør	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Ejendomme	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Beregnede skatter		
Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	-846	-235
Udskudt skat, regulering	0	0
	<u>-846</u>	<u>-235</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Dermacon A/S.		
4 Anlægsaktiver		<u>Materielle Ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016		0
Tilgang		0
Afgang		0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2016		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2016		0
Tilbageførte afskrivninger		0
Afskrivninger i året		0
Afskrivninger pr. 31/12 2016		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2016		<u>0</u>

5 Egenkapital	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2016	125.000	-692.873	0	-567.873
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-2.999</u>	<u>0</u>	<u>-2.999</u>
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u>125.000</u>	<u>-695.872</u>	<u>0</u>	<u>-570.872</u>

6 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.

7 Going concern og finansielle risici

Ledelsen vurderer, at selskabet kan fortsætte driften, idet moderselskabet har givet tilsagn om fortsat finansiering, samt har afgivet tilbagetrædelseserklæring.