

# **ES PORT DK P/S**

Ivar Huitfeldts Vej 4  
5700 Svendborg

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**26/02/2016**

**Michael Clemmensen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|   |   |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer ..... | 5 |
|---|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 7 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 8 |
|--------------------------------|---|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse ..... | 10 |
|-------------------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 11 |
|---------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 13 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Virksomheden</b>    | ES PORT DK P/S<br>Ivar Huitfeldts Vej 4<br>5700 Svendborg<br><br>Telefonnummer: 62227766<br><br>CVR-nr: 31371767<br>Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015 |
| <b>Bankforbindelse</b> | Nordea<br>Centrumpladsen<br>5700 Svendborg   |
| <b>Revisor</b>         | Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Klosterplads 9<br>Svendborg<br>DK Danmark<br>CVR-nr: 33963556<br>P-enhed: 1017195561                |

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for ES PORT DK P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Der er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 02/02/2016

## Direktion

Lisbeth Storm Hansen

## Bestyrelse

Søren Hansen

Alfred Karl Peter Lage

Michael Clemmensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ES PORT DK P/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ES PORT DK P/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, 02/02/2016

Peder B. Pedersen  
statsautoriseret revisor  
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR: 33963556

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, eje og drive ferielejlighed i Puerto de Andratx, Mallorca samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet med en negativ kursudvikling i CHF-en. Årets drift anses for tilfredsstillende. I forhold til sidste års omtale af kursudviklingen på CHF-en blev den negative effekt 57 tkr. mindre og udgør for regnskabsåret -283 tkr.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Ingen.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter opkrævede bidrag vedrørende årets drift.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, samt driftsomkostninger vedrørende lejligheden.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er indarbejdet skat.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Ferielejlighed og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Der afskrives på oprindelig ejendom over 50 år.

Større renoveringer afskrives over den forventede brugsperiode - køkken 15 år.

Inventar 5 - 10 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv. Der foretages nedskrivning til genindvendingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efter-følgende regnskabsår.

**Egenkapital**

Består af selskabskapital og overført resultat.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

|  | Note | 2015<br>kr.     | 2014<br>kr.    |
|--|------|-----------------|----------------|
| Nettoomsætning .....   |      | 301.000         | 315.000        |
| Andre driftsindtægter .....  |      | 4.000           | 8.000          |
| Eksterne omkostninger .....  |      | -91.865         | -113.797       |
| <b>Bruttoresultat .....</b>  |      | <b>213.135</b>  | <b>209.203</b> |
| Personaleomkostninger .....  | 1    | -26.000         | -26.000        |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver<br>..... | 2    | -33.784         | -44.126        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                              |      | <b>153.351</b>  | <b>139.077</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                      | 3    | -372.261        | -138.774       |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                    |      | <b>-218.910</b> | <b>303</b>     |
| <b>Årets resultat .....</b>  |      | <b>-218.910</b> | <b>303</b>     |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                     |      |                 |                |
| Overført resultat .....  |      | -218.910        | 303            |
| <b>I alt .....</b>   |      | <b>-218.910</b> | <b>303</b>     |

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

|   | Note     | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                     |          | 3.587.431        | 3.615.825        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar ..... |          | 29.960           | 35.350           |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>   | <b>4</b> | <b>3.617.391</b> | <b>3.651.175</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>              |          | <b>3.617.391</b> | <b>3.651.175</b> |
| Periodeafgrænsningsposter .....               |          | 2.710            | 2.790            |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>            |          | <b>2.710</b>     | <b>2.790</b>     |
| Likvide beholdninger .....                    |          | 71.114           | 62.135           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>          |          | <b>73.824</b>    | <b>64.925</b>    |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                    |          | <b>3.691.215</b> | <b>3.716.100</b> |

# Balance 31. december 2015

## Passiver

|   | Note     | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |          | 1.472.000        | 1.472.000        |
| Overført resultat .....   |          | -590.939         | -372.029         |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  | <b>5</b> | <b>881.061</b>   | <b>1.099.971</b> |
| Gæld til banker .....   |          | 2.545.757        | 2.358.532        |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 128.000          | 128.000          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                | <b>6</b> | <b>2.673.757</b> | <b>2.486.532</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 84.200           | 75.500           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 52.197           | 54.097           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |          | <b>136.397</b>   | <b>129.597</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>2.810.154</b> | <b>2.616.129</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |          | <b>3.691.215</b> | <b>3.716.100</b> |

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

|                                       | 2015<br>kr.   | 2014<br>kr.   |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Løn og gager                          | 26.000        | 26.000        |
| Pensionsbidrag                        | 0             | 0             |
| Andre omkostninger til social sikring | 0             | 0             |
|                                       | <u>26.000</u> | <u>26.000</u> |

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

|   | 2015<br>kr.   | 2014<br>kr.   |
|---|---------------|---------------|
| Bygning                                 | 28.394        | 28.393        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5.390         | 15.733        |
|   | <u>33.784</u> | <u>44.126</u> |

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

|  | 2015<br>kr.    | 2014<br>kr.    |
|--|----------------|----------------|
| Renteomkostninger til kreditinstitutter m.v. | 89.242         | 97.634         |
| Valutakursregulering                         | 283.019        | 41.140         |
|  | <u>372.261</u> | <u>138.774</u> |

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Ferielejlighed<br>kr. | Inventar<br>kr. | I alt<br>kr.     |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------|------------------|
| Kostpris primo                      | 3.702.411             | 176.765         | 3.879.176        |
| Tilgang                             | 0                     | 0               | 0                |
| Afgang                              | 0                     | 0               | 0                |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>3.702.411</b>      | <b>176.765</b>  | <b>3.879.176</b> |
| Opskrivninger primo                 | 0                     | 0               | 0                |
| Årets opskrivning                   | 0                     | 0               | 0                |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>0</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b>         |
| Af- og nedskrivning primo           | -86.586               | -141.415        | -228.001         |
| Årets afskrivning                   | -28.394               | -5.390          | -33.784          |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0                     | 0               | 0                |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <b>-114.980</b>       | <b>-146.805</b> | <b>-261.785</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>3.587.431</b>      | <b>29.960</b>   | <b>3.617.391</b> |

#### 5. Egenkapital i alt

|                              | Virksomheds-kapital<br>kr. | Reserve for<br>nettoopskrivning<br>efter indre<br>værdis metode<br>kr. | Overført<br>resultat<br>kr. | Foreslået<br>udbytte<br>kr. | I alt<br>kr.   |
|------------------------------|----------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|----------------|
| Saldo primo                  | 1.472.000                  | 0  | -372.029                    | 0                           | 1.099.971      |
| Udloddet ordinært<br>udbytte | 0                          | 0  | 0                           | 0                           | 0              |
| Årets resultat               | 0                          | 0  | -218.910                    | 0                           | -218.910       |
| <b>Egenkapital ultimo</b>    | <b>1.472.000</b>           | <b>0</b>   | <b>-590.939</b>             | <b>0</b>                    | <b>881.061</b> |

#### 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                                   | Gæld i alt<br>ultimo<br>kr. | Afdrag næste<br>år<br>kr. | Langfristet<br>andel<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Kreditinstitutter                 | 2.629.957                   | 84.200                    | 2.545.757                   | 2.208.957                     |
| Langfristet lån PDA 25/3 2008 ApS | 128.000                     | 0                         | 128.000                     | 128.000                       |
|                                   | <b>2.757.957</b>            | <b>84.200</b>             | <b>2.673.757</b>            | <b>2.336.957</b>              |

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

### Eventualforpligtelser

Ingen.

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### Nærtstående parter

ES PORT DK P/S' nærtstående parter omfatter følgende:

#### Bestemmende indflydelse

Ingen.

#### Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Selskabets kapitalejere.

#### Selskabets transaktioner med nærtstående parter

Selskabets kapitalejere har anvendt lejligheden og har betalt herfor.

Desuden har der været ydet et lån fra PDA af 25/3 2008 ApS, der er forrentet med 8 %. Der er ydet administrativ assistance fra ES PORT DK P/S til PDA af 25/3 2008 ApS, hvor der modtages et honorar.

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Jane Bendtsen og Søren Hansen, Billeshavevej 21A, Korup, 5210 Odense NV

Michael Clemmensen, Julagervænget 25, Hjallesø, 5260 Odense S

Lars Peder Sidelmann, Dyrupgaardvænget 71, 5250 Odense SV

Lisbeth Storm Hansen og Carsten Møller, Ivar Huitfeldts Vej 4, Tåsinge, 5700 Svendborg

Hans Ludvig Lassen, Skolevej 14B, Kollund, 6340 Kruså

Åse Thomsen og Peter Ørnfeldt Thomsen, Julagervænget 95, Hjallesø, 5260 Odense S

Kirsten og Alfred Lage, Torneåvej 23, 7430 Ikast