

ES PORT DK P/S

Ivar Huitfeldts Vej 4
5700 Svendborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

24/02/2017

Michael Clemmensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ES PORT DK P/S Ivar Huitfeldts Vej 4 5700 Svendborg
	CVR-nr: 31371767 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Nordea Centrumpladsen 8 5700 Svendborg
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Klosterplads 9 5700 Svendborg DK Danmark CVR-nr: 33963556 P-enhed: 1017195561

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30/01/2017

Direktion

Lisbeth Storm Hansen

Bestyrelse

Søren Hansen

Alfred Karl Peter Lage

Michael Clemmensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i ES PORT DK P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ES PORT DK P/S for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, 30/01/2017

Peder Boris Pedersen
statsaut. 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. Årets drift anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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 efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Består af selskabskapital og overført resultat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		294.000	301.000
Andre driftsindtægter		4.000	4.000
Eksterne omkostninger		-94.685	-91.865
Bruttoresultat		203.315	213.135
Personaleomkostninger	1	-26.000	-26.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-32.674	-33.784
Resultat af ordinær primær drift		144.641	153.351
Øvrige finansielle omkostninger	3	-91.386	-372.261
Ordinært resultat før skat		53.255	-218.910
Årets resultat		53.255	-218.910
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		53.255	-218.910
I alt		53.255	-218.910

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.559.037	3.587.431
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.680	29.960
Materielle anlægsaktiver i alt	4	3.584.717	3.617.391
Anlægsaktiver i alt		3.584.717	3.617.391
Periodeafgrænsningsposter		2.200	2.710
Tilgodehavender i alt		2.200	2.710
Likvide beholdninger		84.737	71.114
Omsætningsaktiver i alt		86.937	73.824
Aktiver i alt		3.671.654	3.691.215

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		1.472.000	1.472.000
Overført resultat		-537.685	-590.939
Egenkapital i alt		934.315	881.061
Gæld til banker		2.472.039	2.545.757
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		128.000	128.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.600.039	2.673.757
Gæld til realkreditinstitutter		84.500	84.200
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		52.800	52.197
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		137.300	136.397
Gældsforpligtelser i alt		2.737.339	2.810.154
Passiver i alt		3.671.654	3.691.215

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Løn og gager	26.000	26.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	26.000	26.000

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.	2015 kr.
Bygning	28.394	28.394
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.280	5.390
	32.674	33.784

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Renteomkostninger til kreditinstitutter m.v.	82.189	89.242
Valutakursregulering	9.197	283.019
	91.386	372.261

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ferielejlighed kr.	Inventar kr.	I alt kr.
Kostpris primo	3.702.411	176.765	3.879.176
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	-14.793	-14.793
Kostpris ultimo	3.702.411	161.972	3.864.383
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-114.980	-146.805	-261.785
Årets afskrivning	-28.394	-4.280	-32.674
Tilbageførsel ved afgang	0	14.793	14.793
Af- og nedskrivning ultimo	-143.374	-136.292	-279.666
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.559.037	25.680	3.584.717

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	2.556.539	84.500	2.472.039	2.134.039
Langfristet lån PDA 25/3 2008 ApS	128.000	0	128.000	128.000
	2.684.539	84.200	2.600.039	2.262.039

6. 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.

Der er ydet 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 Sidemann, 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