

ES PORT DK P/S

Ivar Huitfeldts Vej 4
5700 Svendborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

23/02/2018

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 Telefonnummer: 62227766 e-mailadresse: carstenmoeller@post.tele.dk CVR-nr: 31371767 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Nordea Centrumpladsen 8 5700 Svendborg Danmark
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Tværkajen 5 5000 Odense C DK Danmark CVR-nr: 33963556 P-enhed: 1017195251

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 23/02/2018

Direktion

Lisbeth Storm Hansen

Bestyrelse

Søren Hansen

Alfred Karl Peter Lage

Michael Clemmensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres. Ledelsen har vurderet at betingelserne herfor er opfyldt.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne I ES PORT DK P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ES PORT DK P/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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.

Odense, 23/02/2018

Peder B. Pedersen , mne9713
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. 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		294.000	294.000
Andre driftsindtægter		4.000	4.000
Eksterne omkostninger		-86.948	-94.685
Bruttoresultat		211.052	203.315
Personaleomkostninger	1	-26.000	-26.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-32.674	-32.674
Resultat af ordinær primær drift		152.378	144.641
Andre finansielle indtægter	3	200.022	0
Øvrige finansielle omkostninger	4	-89.214	-91.386
Ordinært resultat før skat		263.186	53.255
Årets resultat		263.186	53.255
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		263.186	53.255
I alt		263.186	53.255

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		3.530.643	3.559.037
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.400	25.680
Materielle anlægsaktiver i alt	5	3.552.043	3.584.717
Anlægsaktiver i alt		3.552.043	3.584.717
Periodeafgrænsningsposter		2.200	2.200
Tilgodehavender i alt		2.200	2.200
Likvide beholdninger		100.514	84.737
Omsætningsaktiver i alt		102.714	86.937
Aktiver i alt		3.654.757	3.671.654

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		1.472.000	1.472.000
Overført resultat		-274.499	-537.685
Egenkapital i alt		1.197.501	934.315
Gæld til banker		2.194.236	2.472.039
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		128.000	128.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	2.322.236	2.600.039
Gæld til realkreditinstitutter		78.000	84.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		57.020	52.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		135.020	137.300
Gældsforpligtelser i alt		2.457.256	2.737.339
Passiver i alt		3.654.757	3.671.654

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 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

	2017 kr.	2016 kr.
Bygning	28.394	28.394
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.280	4.280
	<u>32.674</u>	<u>32.674</u>

3. Andre finansielle indtægter

	2017 kr.	2016 kr.
Valutakursregulering	200.022	0
	<u>200.022</u>	<u>0</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Renteomkostninger til kreditinstitutter m.v.	89.214	82.189
Valutakursregulering	0	9.197
	<u>89.214</u>	<u>91.386</u>

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ferielejlighed kr.	Inventar kr.	I alt kr.
Kostpris primo	3.702.411	161.972	3.864.383
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	-14.405	-14.405
Kostpris ultimo	3.702.411	147.567	3.849.978
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-143.374	-136.292	-279.666
Årets afskrivning	-28.394	-4.280	-32.674
Tilbageførsel ved afgang	0	14.405	14.405
Af- og nedskrivning ultimo	-171.768	-126.167	-297.935
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.530.643	21.400	3.552.043

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	2.272.236	78.000	2.194.236	2.000.000
Langfristet lån PDA 25/3 2008 ApS	128.000	0	128.000	128.000
	2.400.236	78.000	2.322.236	2.128.000

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.

Der er ydet lån fra PDA af 25/3 2008 ApS 128.000 kr., 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