

Esplanaden Anlæg ApS

Gladsaxe Møllevej 21
2860 Søborg

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/11/2019

Henrik Rask Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Esplanaden Anlæg ApS
Gladsaxe Møllevej 21
2860 Søborg

Telefonnummer: 70283100

e-mailadresse: hrp@managementlaw.dk

CVR-nr: 31773261

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været, at drive virksomhed ved køb og salg af fast ejendom samt investering i andre selskaber med andre eller lignende formål.

Økonomiske forhold

Selskabets resultat blev et overskud på kr. 190.806, hvilket direktionen finder tilfreds- stillende.

Direktionen foreslår, at resultatet fordeles som foreslået i resultatopgørelsen. Selskabets egen- kapital vil herefter udgøre kr. 3.094.257.

Udvikling

Selskabet har efter regnskabsårets udløb afhændet én af dets ejendomme til den værdi, hvortil den er optaget i balancen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er efter direktionens opfattelse ingen usikkerhed ved indregning eller måling

Begivenheder indtruffet efter statusdagen

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag, efter vor overbevisning, ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for Esplanaden Property ApS for perioden 1. januar 2018 - 30. juni 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af faktureret konsulenthonorarer og investeringsaktiviteter.

Salgs- og distributionsomkostninger

Vedrører repræsentative omkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv. med fradrag af private andele af omkostningerne.

REGNSKABSPRINCIPPER

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Selskabsskat og eventuel skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudt skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til ledelsens vurdering. Værdiregulering i forhold til anskaffelsessummen foretages over resultatopgørelsen som dagsværdiregulering og der foretages hensættelse til eventualskat af værdireguleringen.

Ejendomme afskrives lineært over ejendommenes forventede levetid på 50 år. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid samt anskaffelsessummen for grunde.

Ejendomme som opnår utilfredsstillende afkastprocenter på under 4 %, værdiansættes til nettorealiseringsværdi.

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under 13.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, samt for tilgodehavender fra salg, tillige med en generel nedskrivning baseret på indehaverens erfaringer.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter ansvarlig lånekapital, gældsbreve, gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		1.722.789	1.164.750
Andre eksterne omkostninger		-155.250	-142.346
Administrationsomkostninger		-713.324	-639.541
Bruttoresultat		854.215	382.864
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-49.020	-51.280
Resultat af ordinær primær drift		805.195	331.584
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-367.156	1.914.295
Andre finansielle indtægter		0	173.210
Andre finansielle omkostninger		-189.530	-598.251
Ordinært resultat før skat		248.509	-93.457
Skat af årets resultat		-138.477	-53.226
Andre skatter		80.774	-421.145
Årets resultat		190.806	1.346.467
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-286.382	1.493.150
Overført resultat		477.188	-146.684
I alt		190.806	1.390.577

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		13.500.000	15.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.000	12.000
Materielle anlægsaktiver i alt		13.508.000	15.812.000
Anlægsaktiver i alt		13.508.000	15.812.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	657.083
Andre tilgodehavender		956.022	821.225
Tilgodehavender i alt		956.022	881.819
Likvide beholdninger		147.314	383
Omsætningsaktiver i alt		1.103.336	894.896
Aktiver i alt		14.611.336	17.290.690

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		3.759.525	4.045.907
Overført resultat		-745.268	-1.222.457
Egenkapital i alt		3.094.257	2.903.451
Hensættelse til udskudt skat		1.639.732	1.694.265
Hensatte forpligtelser i alt		1.639.732	1.694.265
Gæld til realkreditinstitutter		4.365.841	4.589.865
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		1.758.467	1.080.562
Skyldig selskabsskat			0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.124.308	5.670.427
Gæld til realkreditinstitutter		148.000	148.000
Gæld til banker		25.682	1.844.011
Leverandører af varer og tjenesteydelser		853.242	1.008.627
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.843.277	3.320.893
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		518.454	466.151
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		85.000	8.038
Deposita		279.384	226.827
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.753.039	5.826.384
Gældsforpligtelser i alt		9.877.347	7.022.547
Passiver i alt		14.611.336	17.290.690