

# Esplanaden Anlæg ApS

Gladsaxe Møllevej 21  
2860 Søborg

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/12/2018**

---

**Werner Jespersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

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

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

Esplanaden Anlæg ApS  
Gladsaxe Møllevej 21  
2860 Søborg

Telefonnummer: 70283100

e-mailadresse: [hrp@managementlaw.dk](mailto:hrp@managementlaw.dk)

CVR-nr: 31773261

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Esplanaden Anlæg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 30/12/2018

## Direktion

Charlotte Egsgaard Sørensen

# 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. 1.346.467, hvilket direktionen finder tilfredsstillende.

Direktionen foreslår, at resultatet fordeles som foreslået i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital vil herefter udgøre kr. 2.903.451.

## Udvikling

Selskabet erhvervede sidste regnskabsår en udlejningsejendom i Jylland, hvorved det fremtidige driftsresultat ventes påvirket positivt deraf.

## 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 Anlæg ApS for perioden 1. januar 2017 - 30. juni 2018 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 kostpris minus afskrivninger foretages over resultatopgørelsen som dagsværdiregulering af investeringsaktiver og der foretages separat hensættelse til eventualskat.

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 12.900 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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning .....		1.164.750	
Andre eksterne omkostninger .....		-142.345	-39.946
Administrationsomkostninger .....		-639.541	391.544
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>382.864</b>	
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>			<b>3.143.566</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-51.280	
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>331.584</b>	<b>2.712.076</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		1.914.295	
Andre finansielle indtægter .....		173.210	0
Andre finansielle omkostninger .....		-598.251	-48.380
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.820.838</b>	<b>2.663.696</b>
Skat af årets resultat .....		-474.371	-1.273.119
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.346.467</b>	<b>1.390.577</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		1.493.150	2.552.757
Overført resultat .....		-146.683	-1.162.180
<b>I alt .....</b>		<b>1.346.467</b>	<b>1.390.577</b>

# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		15.800.000	12.999.878
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		12.000	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>15.812.000</b>	<b>12.999.878</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>15.812.000</b>	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		129.268	31.505
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		657.083	315.831
Andre tilgodehavender .....		691.956	534.483
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.478.307</b>	<b>881.819</b>
Likvide beholdninger .....		383	13.077
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.478.690</b>	<b>894.896</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>17.290.690</b>	<b>13.894.774</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger .....		4.045.907	2.552.757
Overført resultat .....		-1.222.456	-1.075.773
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.903.451</b>	<b>1.556.984</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.694.265	
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.694.265</b>	
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.589.865	3.209.857
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve .....		1.080.562	2.028.430
Skyldig selskabsskat .....			0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.670.427</b>	<b>5.238.287</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		148.000	
Gæld til banker .....		1.844.011	
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		1.008.627	272.825
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		3.320.893	2.963.113
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		466.151	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		8.038	406.237
Deposita .....		226.827	255.188
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.022.547</b>	<b>5.826.384</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.692.974</b>	
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>17.290.690</b>	<b>13.894.774</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	2.552.757	-1.075.773	1.556.984
Årets resultat .....		1.493.150	-146.683	1.346.467
Egenkapital, ultimo .....	80.000	4.045.907	-1.222.456	2.903.451

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

### Note 3. Materielle anlægsaktiver

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Anskaffelsessum primo	9.924.126	5.829.690
Tilgang i året	2.368.617	4.094.436
Forbedringer	-1.435.510	0
Anskaffelsessum ultimo	10.857.233	9.924.126
Afskrivninger primo	197.013	102.453
Afskrivninger i året	47.280	94.560
Akkumulerede afskrivninger - ultimo	244.293	197.013
Op/nedskrivninger primo	3.272.765	0
Årets op/nedskrivning	1.914.295	3.272.765
Op/nedskrivninger ultimo	5.187.060	3.272.765
<b>BOGFØRT VÆRDI - 30/6 2017</b>	<b>15.800.000</b>	<b>12.999.878</b>

Den offentlige ejendomsværdi pr. 31/12 2016 er kr. 12.990.900.

Efter regnskabsårets udløb er én af selskabets ejendomme solgt for det beløb, hvortil den indgår i balancen.