



Revi Nord A/S

Klokkestøbervej 2 · 9490 Pandrup
Tlf. 98 20 48 44 · Fax 98 20 48 45
E-mail: pandrup@revi-nord.dk

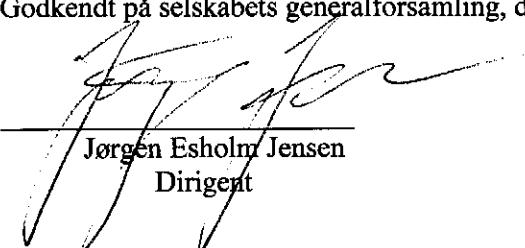
*Esholm Ejendomme Aps
Fabriksvej 4
9490 Pandrup*

CVR-nr: 31 86 57 43

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/4 2016



Jørgen Esholm Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	2
Ledelsesberetning	3

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Esholm Ejendomme Aps Fabriksvej 4 9490 Pandrup
	CVR-nr.: 31 86 57 43 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Esholm Jensen
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Bredgade 7 9490 Pandrup
Revisor	Revi Nord A/S Registreret Revisionsaktieselskab Klokkestøbervej 2 9490 Pandrup
Ejerforhold	DigiGraf Holding Aps, Fabriksvej 4, 9490 Pandrup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve fast ejendom samt at drive udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende. Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Esholm Ejendomme Aps.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

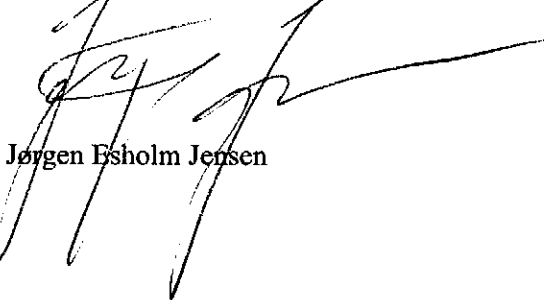
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 26/4 2016

Direktion



Jørgen Esholm Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Esholm Ejendomme Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Esholm Ejendomme Aps for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

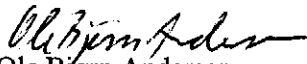
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Pandrup, den 26/9 2016

Revi Nord A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 97 58 47


Ole Bjørn Andersen
Registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Esholm Ejendomme Aps for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DigiGraf Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år
Installationer	25 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	155.761	1.061
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-48.322	-19.075
DRIFTSRESULTAT	107.439	-18.014
Andre finansielle indtægter.....	511	0
Andre finansielle omkostninger.....	-106.638	-46.274
RESULTAT FØR SKAT	1.312	-64.288
2 Skat af årets resultat	-1.200	15.702
ÅRETS RESULTAT	112	-48.586
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	112	-48.586
DISPONERET I ALT	112	-48.586

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014
3 Grunde og bygninger	1.864.773	1.900.840
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	292.590	304.845
Materielle anlægsaktiver	2.157.363	2.205.685
ANLÆGSAKTIVER	2.157.363	2.205.685
Andre tilgodehavender	0	78.302
Udskudt skatteaktiv	3.425	15.702
Tilgodehavender	3.425	94.004
Likvide beholdninger	146.341	108.031
OMSÆTNINGSAKTIVER	149.766	202.035
AKTIVER	2.307.129	2.407.720

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-48.474	-48.586
4 EGENKAPITAL	1.526	1.414
Prioritetsgæld	943.118	1.006.485
Deposita	43.200	43.200
5 Langfristede gældsforpligtelser	986.318	1.049.685
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	63.987	63.032
Kreditinstitutter	0	3
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	193.586
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.236.413	1.100.000
Anden gæld	8.885	0
Kortfristede gældsforpligtelser	1.319.285	1.356.621
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.305.603	2.406.306
PASSIVER	2.307.129	2.407.720
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Ejerforhold		

NOTER

	2015	2014
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger.....	36.067	17.528
Installationer	12.255	1.547
	<u>48.322</u>	<u>19.075</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	12.277	-15.702
Regulering af tidligere års skat	-11.077	0
	<u>1.200</u>	<u>-15.702</u>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	
Kostpris, primo	1.918.368	306.392
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb.....	0	0
	<u>1.918.368</u>	<u>306.392</u>
Kostpris 31. december 2015		
Af-/nedskrivninger, primo	-17.528	-1.547
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-36.067	-12.255
	<u>-53.595</u>	<u>-13.802</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>1.864.773</u>	<u>292.590</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	-48.586	112	-48.474
	<u>1.414</u>	<u>112</u>	<u>1.526</u>

Der er ikke sket ændringer i den nominelle kapital i regnskabsåret eller i det foregående år.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.069.517	1.007.105	63.987	670.611
Deposita.....	43.200	43.200	0	0
	<u>1.112.717</u>	<u>1.050.305</u>	<u>63.987</u>	<u>670.611</u>

6 Eventualposter mv.

Selskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

8 Ejerforhold

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

DigiGraf Holding Aps, Fabriksvej 4, 9490 Pandrup