

Årsrapport

Eskemose Ejendomme ApS

Lunde Bygade 133
5450 Otterup

CVR-nummer: 33646399

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23. maj 2016

Dirigent, Michael Eskemose



ms revision
MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FSR*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Eskemose Ejendomme ApS
Lunde Bygade 133
5450 Otterup

Telefon: 21 29 17 69
Hjemmeside: www.eskemose.dk
E-mail: michael_eskemose@msn.com

CVR-nr.: 33 64 63 99
Hjemsted: Nordfyns Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 729

Direktion

Michael Eskemose

Pengeinstitut

Nordfyns Bank A/S
Jernbanegade 22
5450 Otterup

Revisor

MS Revision Registreret Revisionsvirksomhed
Mogens Stougaard, registreret revisor
medlem af FSR - Danske Revisorer
Thygesensvej 2
5450 Otterup

Telefon 6487 1489
E-mail info@ms-revision.dk
www.ms-revision.dk
CVR nr. 5804 7414

Ejerforhold

Michael Eskemose Holding ApS, Lunde Bygade 133, 5450 Otterup

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Otterup, den 2. maj 2016

Direktion

Michael Eskemose

Til kapitalejerne i Eskemose Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Eskemose Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Otterup, den 23. maj 2016

MS Revision Registreret Revisionsvirksomhed
medlem af FSR - Danske Revisorer
CVR-nr.: 58047414

Mogens Stougaard
Registreret Revisor, medlem af FSR - Danske Revisorer

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom til søsterselskab. Ejendommen er købt med udlejning for øje.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på t. kr. 28 mod sidste års overskud på t. kr. 22.

Den finansielle situation

Det er min opfattelse, at virksomheden ikke vil have brug for en refinansiering for at sikre den fortsatte drift, såfremt dette skulle være tilfældet, er hovedaktionær indstillet på, at stille den nødvendige driftskapital til rådighed for det kommende år.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Eskemose Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Skat

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

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

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

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår

afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	167.000

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "andre eksterne omkostninger"

Gældsforpligtelser

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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	85.830	77.914
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-28.434	-28.434
DRIFTSRESULTAT	57.396	49.480
Andre finansielle omkostninger	-20.082	-20.088
RESULTAT FØR SKAT	37.314	29.392
Skat af årets resultat	-9.118	-7.325
ÅRETS RESULTAT	28.196	22.067
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	28.196	22.067
DISPONERET I ALT	28.196	22.067

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger.....	746.258	774.692
Materielle anlægsaktiver	746.258	774.692
ANLÆGSAKTIVER	746.258	774.692
AKTIVER	746.258	774.692

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat	13.270	-14.926
1 EGENKAPITAL	93.270	65.074
Prioritetsgæld	311.819	364.089
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	161.272	228.570
Langfristede gældsforpligtelser.....	473.091	592.659
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	52.270	51.669
Kreditinstitutter	99.273	40.826
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Selskabsskat	9.118	7.325
Anden gæld	11.236	9.139
Kortfristede gældsforpligtelser	179.897	116.959
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	652.988	709.618
PASSIVER	746.258	774.692
2 Eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Ejerforhold		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat	-14.926	28.196	13.270
	<u>65.074</u>	<u>28.196</u>	<u>93.270</u>

2 Eventualposter mv.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2015 kr. 21.364. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev kr. 232.000 meddelt Nordfyns Bank i matr. 00111 Hjorslev By, Otterup.

4 Ejerforhold

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

Michael Eskemose Holding ApS, Lunde Bygade 133, 5450 Otterup