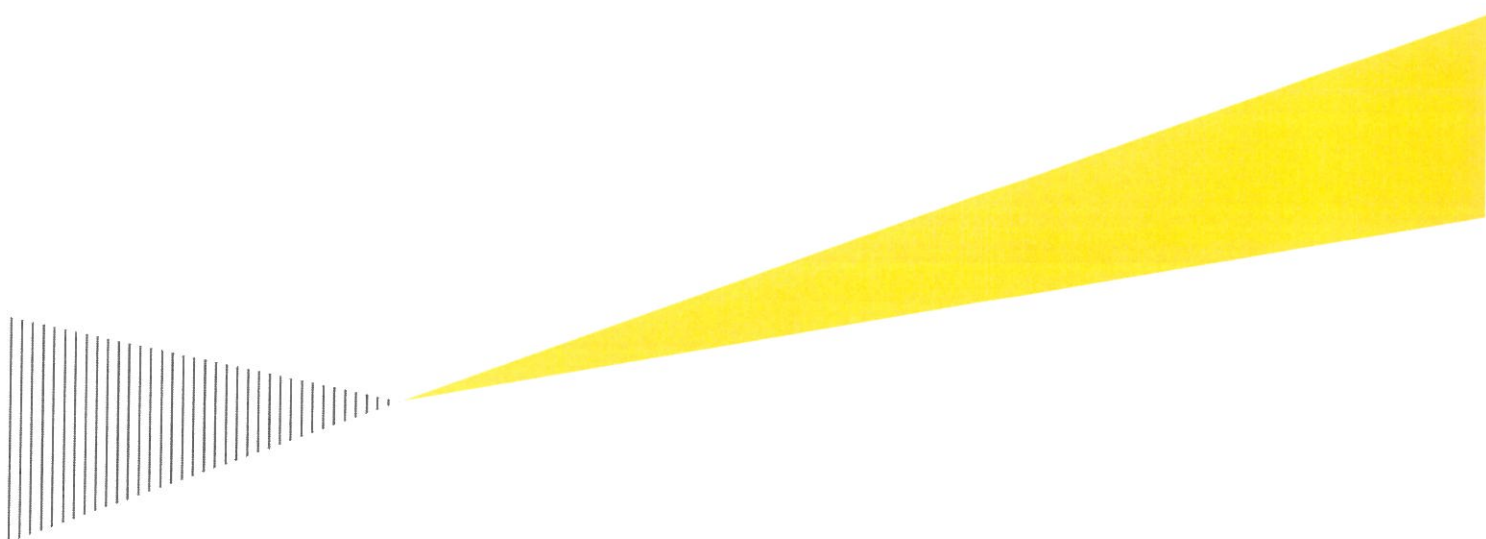


ES Damhaven P/S

Levysgade 14, 2., 8700 Horsens

CVR-nr. 37 14 30 30



Årsrapport 2015

(fra selskabets stiftelse 1. oktober - 31. december 2015)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 21.04.16

Som dirigent:

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. oktober - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2015 for ES Damhaven P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19. april 2016

Direktion:

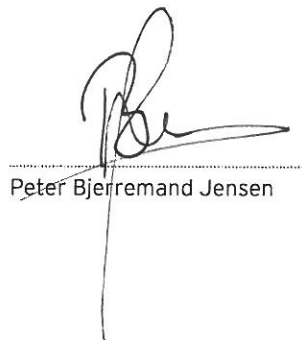


Peter Bjerremand Jensen

Bestyrelse:



Jørn Nissen
formand



Peter Bjerremand Jensen



Per Hannibal Rasmussen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i ES Damhaven P/S

Vi har revideret årsregnskabet for ES Damhaven P/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. oktober - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

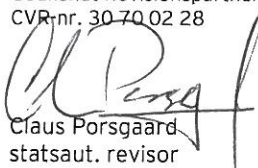
Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er 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 regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. oktober - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 19. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Claus Porsgaard
statsaut. revisor



Allan H. Andersen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Navn	ES Damhaven P/S
Adresse, postnr., by	Levysgade 14, 2., 8700 Horsens
CVR-nr.	37 14 30 30
Stiftet	1. oktober 2015
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. oktober - 31. december
E-mail	info@cobo.as
Telefon	75 62 66 22
Bestyrelse	Jørn Nissen, formand Peter Bjerremand Jensen Per Hannibal Rasmussen
Direktion	Peter Bjerremand Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens



Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015 3 mdr.
	Nettoomsætning	691.995
	Andre eksterne omkostninger	-68.247
	Bruttoresultat	623.748
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-175.703
	Resultat af primær drift	448.045
	Finansielle omkostninger	-184.247
	Årets resultat	263.798
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	263.798
		263.798



Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
3	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	41.993.127
		<u>41.993.127</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>41.993.127</u>
	Omsætningsaktiver	
	Likvide beholdninger	427.191
	Omsætningsaktiver i alt	<u>427.191</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>42.420.318</u></u>



Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
4	Aktiekapital	12.376.800
	Overført resultat	263.798
	Egenkapital i alt	<u>12.640.598</u>
	Gældsforpligtelser	
5	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til banker	27.750.000
		<u>27.750.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.800.000
	Anden gæld	229.720
		<u>2.029.720</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>29.779.720</u>
	PASSIVER I ALT	<u>42.420.318</u>

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
6 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2015	0	0	0
Årets resultat	0	263.798	263.798
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	12.376.800	0	12.376.800
Egenkapital 31. december 2015	<u>12.376.800</u>	<u>263.798</u>	<u>12.640.598</u>

Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ES Damhaven P/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Noter

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at eje ejendommen Damhaven 9, 7100 Vejle, drive handel og investering i forbindelse hermed.

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2015	0
Tilgange	42.168.830
Kostpris 31. december 2015	42.168.830
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	0
Afskrivninger	175.703
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	175.703
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	41.993.127

kr. 2015

4 Aktiekapital

Aktiekapitalen er fordelt således:

Aktier, 540.000 stk. a nom. 22,92 kr.	12.376.800
	<u>12.376.800</u>

I forbindelse med stiftelse har selskabet afholdt omkostninger på 43 tkr.

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til banker	29.550.000	1.800.000	27.750.000	18.550.000
	<u>29.550.000</u>	<u>1.800.000</u>	<u>27.750.000</u>	<u>18.550.000</u>

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker er stillet pant på nom. 35.000 t.kr. i virksomhedens bygning. Den samlede regnskabsmæssige værdi af bygningen, udgør 34.825 t.kr. pr. 31. december 2015.