

---

# *ES Damhaven P/S*

Krogsbækalle 11, 8700 Horsens

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 37 14 30 30

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på partnerselskabets  
ordinære  
generalforsamling  
den 16/4 2024

Jørn Nissen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for ES Damhaven P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af partnerselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 16. april 2024

## Direktion

Peter Bjerremand Jensen  
direktør

## Bestyrelse

Jørn Nissen  
formand

Per Hannibal Rasmussen

Peter Bjerremand Jensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til partnerne i ES Damhaven P/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ES Damhaven P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af partnerselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af partnerselskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere partnerselskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere partnerselskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Trekantområdet, den 16. april 2024

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer  
statsautoriseret revisor  
mne24817

# Selskabsoplysninger

<b>Partnerselskabet</b>	ES Damhaven P/S Krogsbækalle 11 8700 Horsens  CVR-nr: 37 14 30 30 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Horsens
<b>Bestyrelse</b>	Jørn Nissen, formand Per Hannibal Rasmussen Peter Bjerremand Jensen
<b>Direktion</b>	Peter Bjerremand Jensen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje Damhaven 9, 7100 Vejle, drive handel og investering i forbindelse hermed.

## Udvikling i året

Partnerselskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 2.297.263, og partnerselskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 26.108.241.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.092.505</b>	<b>3.170.501</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-702.814	-702.814
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.389.691</b>	<b>2.467.687</b>
Finansielle indtægter	1	29.882	3.364
Finansielle omkostninger	2	-122.310	-130.609
<b>Årets resultat</b>		<b>2.297.263</b>	<b>2.340.442</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.350.000	675.000
Overført resultat	947.263	1.665.442
	<b>2.297.263</b>	<b>2.340.442</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		36.370.615	37.073.429
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>36.370.615</b>	<b>37.073.429</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>36.370.615</b>	<b>37.073.429</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.665	0
Andre tilgodehavender		276.683	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>286.348</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>971.482</b>	<b>1.012.250</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.257.830</b>	<b>1.012.250</b>
<b>Aktiver</b>		<b>37.628.445</b>	<b>38.085.679</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		540.000	540.000
Overført resultat		24.218.241	23.270.978
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.350.000	675.000
<b>Egenkapital</b>		<b>26.108.241</b>	<b>24.485.978</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.417.060	10.718.722
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>8.417.060</b>	<b>10.718.722</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	2.368.450	2.380.329
Leverandører af varer og tjenesteydelser		438.139	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		35.215	33.816
Anden gæld		261.340	466.834
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.103.144</b>	<b>2.880.979</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.520.204</b>	<b>13.599.701</b>
<b>Passiver</b>		<b>37.628.445</b>	<b>38.085.679</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	540.000	23.270.978	675.000	24.485.978
Betalt ordinært udbytte	0	0	-675.000	-675.000
Årets resultat	0	947.263	1.350.000	2.297.263
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>540.000</b>	<b>24.218.241</b>	<b>1.350.000</b>	<b>26.108.241</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	29.882	3.364
	<u>29.882</u>	<u>3.364</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	122.310	130.609
	<u>122.310</u>	<u>130.609</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
		DKK
Kostpris 1. januar		42.168.830
Kostpris 31. december		<u>42.168.830</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		5.095.401
Årets afskrivninger		702.814
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>5.798.215</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u>36.370.615</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	1.716.337
Mellem 1 og 5 år	8.417.060	9.002.385
Langfristet del	8.417.060	10.718.722
Inden for 1 år	2.368.450	2.380.329
	<u>10.785.510</u>	<u>13.099.051</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	36.370.615	37.073.429

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ES Damhaven P/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### 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 partnerselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå partnerselskabet, 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå partnerselskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

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

# Noter til årsregnskabet

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.