
ES Damhaven P/S

Krogsbækalle 11, 8700 Horsens

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 37 14 30 30

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på partnerselskabets ordinære generalforsamling den 27/3 2023

Jørn Nissen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

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 2022 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 2022 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 27. marts 2023

Direktion

Peter Bjerremand Jensen
direktør

Bestyrelse

Jørn Nissen
formand

Peter Bjerremand Jensen

Per Hannibal Rasmussen

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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 ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker 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.

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 27. marts 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer
statsautoriseret revisor
mne24817

Selskabsoplysninger

Partnerselskabet

ES Damhaven P/S
Krogsbækalle 11
8700 Horsens

CVR-nr.: 37 14 30 30
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Horsens

Bestyrelse

Jørn Nissen, formand
Peter Bjerremand Jensen
Per Hannibal Rasmussen

Direktion

Peter Bjerremand Jensen

Revisor

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 2022 udviser et overskud på DKK 2.340.442, og partnerselskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 24.485.978.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		3.170.501	3.060.764
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-702.814</u>	<u>-702.814</u>
Resultat før finansielle poster		2.467.687	2.357.950
Finansielle indtægter	1	3.364	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-130.609</u>	<u>-141.137</u>
Resultat før skat		2.340.442	2.216.813
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>2.340.442</u>	<u>2.216.813</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	675.000	450.000
Overført resultat	<u>1.665.442</u>	<u>1.766.813</u>
	<u>2.340.442</u>	<u>2.216.813</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		37.073.429	37.776.243
Materielle anlægsaktiver	3	37.073.429	37.776.243
Anlægsaktiver		37.073.429	37.776.243
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.793
Tilgodehavender		0	3.793
Likvide beholdninger		1.012.250	733.580
Omsætningsaktiver		1.012.250	737.373
Aktiver		38.085.679	38.513.616

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		540.000	540.000
Overført resultat		23.270.978	21.605.536
Foreslået udbytte for regnskabsåret		675.000	450.000
Egenkapital		24.485.978	22.595.536
Gæld til realkreditinstitutter		10.718.722	13.032.262
Langfristede gældsforpligtelser	4	10.718.722	13.032.262
Gæld til realkreditinstitutter	4	2.380.329	2.392.270
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.816	32.475
Anden gæld		466.834	451.073
Kortfristede gældsforpligtelser		2.880.979	2.885.818
Gældsforpligtelser		13.599.701	15.918.080
Passiver		38.085.679	38.513.616
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	540.000	21.605.536	450.000	22.595.536
Betalt ordinært udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Årets resultat	0	1.665.442	675.000	2.340.442
Egenkapital 31. december	540.000	23.270.978	675.000	24.485.978

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>3.364</u>	<u>0</u>
	<u>3.364</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>130.609</u>	<u>141.137</u>
	<u>130.609</u>	<u>141.137</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		<u>42.168.830</u>
Kostpris 31. december		<u>42.168.830</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		4.392.587
Årets afskrivninger		<u>702.814</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>5.095.401</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>37.073.429</u>

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2022	2021
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.716.337	4.049.504
Mellem 1 og 5 år	9.002.385	8.982.758
Langfristet del	10.718.722	13.032.262
Inden for 1 år	2.380.329	2.392.270
	13.099.051	15.424.532

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	37.073.429	37.776.243
-----------------------------------------------------	------------	------------

Eventualforpligtelser

Ingen.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ES Damhaven P/S for 2022 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.

Årsregnskab for 2022 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

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

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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 indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

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

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 renteomkostning over låneperioden.

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