

ESK Invest ApS

Dalsvej 7, 7200 Grindsted

CVR-nr. 37 58 83 77

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2019

Dirigent:



Ejvind Skovsgaard



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ESK Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 16. maj 2019

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ejvind Skovsgaard', written over a horizontal dotted line.

Ejvind Skovsgaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ESK Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ESK Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 16. maj 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR/nr. 30 70 02 28



Kim Buus Mogensen
statsaut. revisor
mne35434

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	ESK Invest ApS
Adresse, postnr., by	Dalsvej 7, 7200 Grindsted
CVR-nr.	37 58 83 77
Stiftet	5. april 2016
Hjemstedskommune	Billund
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Ejvind Skovsgaard, Direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at besidde udlejningsejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 100 t.kr. mod et overskud på 100 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 199 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positiv resultat for 2019.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste	505.962	525.478
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-209.265	-209.264
	Resultat før finansielle poster	296.697	316.214
2	Finansielle omkostninger	-167.655	-187.894
	Resultat før skat	129.042	128.320
3	Skat af årets resultat	-28.676	-28.171
	Årets resultat	100.366	100.149
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	100.366	100.149
		100.366	100.149

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.474.746	8.684.011
		<u>8.474.746</u>	<u>8.684.011</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.474.746</u>	<u>8.684.011</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	23.324	85.544
	Andre tilgodehavender	0	6.213
	Periodeafgrænsningsposter	5.700	8.880
		<u>29.024</u>	<u>100.637</u>
	Likvide beholdninger	475	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>29.499</u>	<u>100.637</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.504.245</u>	<u>8.784.648</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	148.653	48.287
	Egenkapital i alt	<u>198.653</u>	<u>98.287</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	256.000	204.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>256.000</u>	<u>204.000</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	1.698.240	2.364.260
		<u>1.698.240</u>	<u>2.364.260</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	675.000	675.000
	Gæld til banker	0	723.347
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.144.396	3.219.685
	Anden gæld	1.531.956	1.500.069
		<u>6.351.352</u>	<u>6.118.101</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.049.592</u>	<u>8.482.361</u>
	PASSIVER I ALT	<u>8.504.245</u>	<u>8.784.648</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 8 Sikkerhedsstillelser
 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	48.287	98.287
Overført via resultatdisponering	0	100.366	100.366
Egenkapital 31. december 2018	50.000	148.653	198.653

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ESK Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

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.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på 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:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Finansielle omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indstående på bankkonti.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	90.915	105.841
Andre finansielle omkostninger	76.740	82.053
	<u>167.655</u>	<u>187.894</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-23.324	-85.544
Årets regulering af udskudt skat	52.000	113.715
	<u>28.676</u>	<u>28.171</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018	8.927.212
Kostpris 31. december 2018	<u>8.927.212</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	243.201
Afskrivninger	209.265
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>452.466</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>8.474.746</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

5 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 50.000 kr. det seneste år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Esk Grindsted Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker, er der stillet ejerpantebrev i virksomhedens aktiver for en værdi af 3.200.000 kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 8.474.746 kr.

9 Nærtstående parter**Oplysning om koncernregnskaber****Modervirksomhed**

ESK Grindsted Holding ApS

Hjemsted

Dalsvej 7, 7200 Grindsted