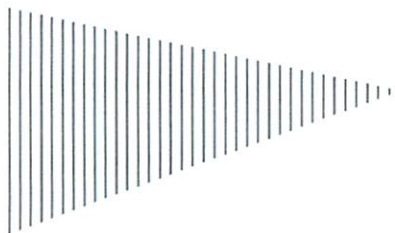


# Esk Invest ApS

Dalsvej 7, 7200 Grindsted

CVR-nr. 37 58 83 77



## Årsrapport 2016

(fra selskabets stiftelse 5. april - 31. december 2016)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. juni 2017

Som dirigent:



Ejvind Skovsgaard

**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 5. april - 31. december 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Esk Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 5. april - 31. december 2016.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 5. april - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 31. maj 2017  
Direktion:



.....  
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 fra selskabets stiftelse 5. april - 31. december 2016 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 31. maj 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Kim Buus Mogensen  
statsaut. revisor

## 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	5. april - 31. december 2016
Direktion	Ejvind Skovsgaard, Direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

#### 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 2017

## Årsregnskab 5. april - 31. december

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2016 9 mdr.
	<b>Bruttotab</b>	-4.410
2	Personaleomkostninger	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-33.938
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-38.348
3	Finansielle omkostninger	-39.787
	<b>Resultat før skat</b>	-78.135
4	Skat af årets resultat	26.273
	<b>Årets resultat</b>	-51.862
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	-51.862
		-51.862

## Årsregnskab 5. april - 31. december

### Balance

Note	kr.	2016	Åbningsbalance pr. 5. april 2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.611.180	0
		<u>8.611.180</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	8.611.180	0
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	116.558	0
	Andre tilgodehavender	330.475	0
	Periodeafgrænsningsposter	12.376	0
		<u>459.409</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	0	50.000
	Omsætningsaktiver i alt	459.409	50.000
	AKTIVER I ALT	<u>9.070.589</u>	<u>50.000</u>

## Årsregnskab 5. april - 31. december

### Balance

Note	kr.	2016	Åbningsbalance pr. 5. april 2016
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
6	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-51.862	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.862</b>	<b>50.000</b>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	90.285	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>90.285</b>	<b>0</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	2.516.298	0
		2.516.298	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	684.183	0
	Gæld til banker	734.162	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.017.402	0
	Anden gæld	1.030.121	0
		6.465.868	0
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.982.166</b>	<b>0</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>9.070.589</b>	<b>50.000</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
8 Sikkerhedsstillelser  
9 Nærtstående parter



## Årsregnskab 5. april - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 5. april 2016	50.000	0	50.000
Overført, jf. resultatdisponering	0	-51.862	-51.862
Egenkapital 31. december 2016	50.000	-51.862	-1.862

Selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Kapitalen forventes retableret via indtjening i de kommende år.

## Årsregnskab 5. april - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Esk Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Generelt om indregning og måling

#### 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.

#### Bruttotab

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

#### 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.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### 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 rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 5. april - 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 dattervirksomheder. 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 indestående på bankkonti.



## Årsregnskab 5. april - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 5. april - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2016 9 mdr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	7.513
Andre finansielle omkostninger	32.274
	<u>39.787</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-116.558
Årets regulering af udskudt skat	90.285
	<u>-26.273</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Tilgange	8.645.118
Kostpris 31. december 2016	8.645.118
Afskrivninger	33.938
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	33.938
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u>8.611.180</u>

Heraf indgår byggerenter med 45.958 kr.

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

#### 6 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 50.000 kr. siden stiftelsen.

## Årsregnskab 5. april - 31. december

### Noter

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til banker	3.200.481	684.183	2.516.298	1.148.620
	3.200.481	684.183	2.516.298	1.148.620

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker, er der stillet ejerpantebfæv 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 8.611.180 kr.

#### 9 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted
ESK Grindsted Holding ApS	Dalsvej 7, 7200 Grindsted