

# **ESK Invest ApS**

**Dalsvej 7, 7200 Grindsted**

**CVR-nr. 37 58 83 77**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2020.

---

Ejvind Skovsgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for ESK Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 16. juni 2020

### **Direktion**

Ejvind Skovsgaard  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i ESK Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for ESK Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 16. juni 2020

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Kim Buus Mogensen

statsautoriseret revisor  
mne35434

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	ESK Invest ApS Dalsvej 7 7200 Grindsted
	CVR-nr.: 37 58 83 77
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ejvind Skovsgaard, direktør
<b>Revisor</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skolegade 85, 2. sal 6700 Esbjerg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består i besiddelse af udlejningsejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 508.395 kr. mod 505.962 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 106.540 kr. mod 100.366 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for ESK Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ESK Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatnings-kredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>508.395</b>	<b>505.962</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-212.268	-209.265
<b>Driftsresultat</b>	<b>296.127</b>	<b>296.697</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-159.829	-167.655
<b>Resultat før skat</b>	<b>136.298</b>	<b>129.042</b>
Skat af årets resultat	-29.758	-28.676
<b>Årets resultat</b>	<b>106.540</b>	<b>100.366</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	106.540	100.366
<b>Disponeret i alt</b>	<b>106.540</b>	<b>100.366</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	8.412.614	8.474.746
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.412.614</u>	<u>8.474.746</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.412.614</u></b>	<b><u>8.474.746</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	892.209	0
Varebeholdninger i alt	<u>892.209</u>	<u>0</u>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	54.098	23.324
Andre tilgodehavender	275.801	0
Periodeafgrænsningsposter	5.700	5.700
Tilgodehavender i alt	<u>335.599</u>	<u>29.024</u>
Likvide beholdninger	<u>276</u>	<u>475</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.228.084</u></b>	<b><u>29.499</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.640.698</u></b>	<b><u>8.504.245</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	255.193	148.653
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>305.193</b>	<b>198.653</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	339.856	256.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>339.856</b>	<b>256.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	823.883	1.698.240
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.425.335	4.144.396
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.249.218	5.842.636
Kortfristet del af langfristet gæld	772.000	675.000
Anden gæld	974.431	1.531.956
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.746.431	2.206.956
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.995.649</b>	<b>8.049.592</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.640.698</b>	<b>8.504.245</b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**


---

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	104.651	90.915
Andre finansielle omkostninger	<u>55.178</u>	<u>76.740</u>
	<b><u>159.829</u></b>	<b><u>167.655</u></b>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2019	8.927.212	8.927.212
Tilgang i årets løb	<u>150.136</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b><u>9.077.348</u></b>	<b><u>8.927.212</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-452.466	-243.201
Årets afskrivninger	<u>-212.268</u>	<u>-209.265</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<b><u>-664.734</u></b>	<b><u>-452.466</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>8.412.614</u></b>	<b><u>8.474.746</u></b>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 8.412 t.kr.		