

C. Eske Hansen ApS

Aagaardsvej 24
4760 Vordingborg

CVR.nr. 81 25 19 16

Årsrapport for året 2016/17

38. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30/11 2017.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance pr. 30. juni	11-12
Noter	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet

C. Eske Hansen ApS
Aagaardsvej 24
4760 Vordingborg

Telefon: 5537 3261
E-mail: c.eskehansen@webspeed.dk

CVR-nr.: 81 25 19 16
Stiftet: 29. juni 1977
Hjemsted: Vordingborg
Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Direktion

Carlo Eske Hansen
Gudrun Margrethe Nygaard Hansen

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S
Postboks 850
900 København C

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016/17 for C. Eske Hansen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 22. november 2017

I direktionen


Carlo Eske Hansen


Gudrun Margrethe Nygaard Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i C. Eske Hansen ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for C. Eske Hansen ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 revisorer's Ethiske 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.

Vordingborg, den 22. november 2017

Øernes Revision

Registreret revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets aktiviteter er investering i værdipapirer og ejendomme, samt udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 1.897.614.

Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat kr. 21.182.944.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for C. Eske Hansen ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommenes forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

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.

Småanskaffelser under kr. 13.200 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver:

Andre værdipapirer og kapitalandele (anl):

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

Værdipapirer, der beholdes til udløb og ikke indgår i selskabets handelsbeholdning, måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte:

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Selskabsskat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
BRUTTOTAB	-46.832	-277.679
Værdiregulering af ejendomme	95.000	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	48.168	-277.679
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	2.381.735	0
Andre finansielle indtægter	10.068	3.378
Andre finansielle omkostninger	-22.736	-21.958
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	2.417.235	-296.259
Skat af årets resultat	-509.486	92.174
Andre skatter	-10.135	0
ÅRETS RESULTAT	1.897.614	-204.085
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	100.000	100.000
Overført til næste år	1.797.614	-304.085
	1.897.614	-204.085

Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
1 Investeringsejendomme	2.464.000	2.369.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.464.000</u>	<u>2.369.000</u>
Finansielle anlægsaktiver:		
Andre værdipapirer og kapitalandele	19.344.559	17.650.848
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>19.344.559</u>	<u>17.650.848</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>21.808.559</u>	<u>20.019.848</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender	13.765	118.805
Tilgodehavende selskabsskat	305.700	327.472
Tilgodehavender i alt	<u>319.465</u>	<u>446.277</u>
Likvide beholdninger	<u>510.425</u>	<u>317.168</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>829.890</u>	<u>763.445</u>
AKTIVER I ALT	<u>22.638.449</u>	<u>20.783.293</u>

Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
2 Selskabskapital	200.000	200.000
3 Overført overskud eller underskud	20.882.944	19.085.330
4 Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>21.182.944</u>	<u>19.385.330</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter vedr. investeringsejendomme	1.103.589	1.208.669
Selskabsskat	140.062	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.243.651</u>	<u>1.208.669</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter vedr. investeringsejendomme	90.000	75.000
Anden gæld	121.854	114.294
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>211.854</u>	<u>189.294</u>
5 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.455.505</u>	<u>1.397.963</u>
PASSIVER I ALT	<u>22.638.449</u>	<u>20.783.293</u>
6 Sikkerheder og pantsætninger		
7 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1 Investeringsejendomme		
Butik		
Ved vurderingen af dagsværdien indgår følgende faktorer:		
Afkastkrav er fastsat til 6%.		
Der er ikke taget hensyn til inflation og ændringer i huslejeniveau.		
Ejendommen er vurderet som fuldt udlejet.		
Der er taget højde for skønnet vedligeholdelse.		
 Beboelse		
Ved vurderingen af dagsværdien indgår følgende faktorer:		
Afkastkrav er fastsat til 5,25%.		
Der er ikke taget hensyn til inflation og ændringer i huslejeniveau.		
Ejendommen er vurderet som fuldt udlejet.		
Der er taget højde for skønnet vedligeholdelse.		
 2 Selskabskapital		
Selskabskapital primo	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
 3 Overført overskud eller underskud		
Overført overskud/underskud tidligere år	19.085.330	19.389.415
Overført årets resultat	1.797.614	-304.085
	<u>20.882.944</u>	<u>19.085.330</u>
 4 Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	100.000	0
Betalt/overført til anden gæld i året	-100.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
 5 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>743.589</u>	<u>858.669</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
6 Sikkerheder og pantsætninger Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 1.193.589, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>2.464.000</u>	<u>2.369.000</u>
7 Eventualposter mv. Der foreligger ingen eventualposter mv.		