

## C. Eske Hansen ApS

Færggårdsvej 91, 4  
4760 Vordingborg

CVR.nr. 81 25 19 16

### Årsrapport for året 2022/23

43. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7 / 11 2023.



Dirigent

Gudrun Margrethe Nygaard Hansen

## Indholdsfortegnelse

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

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

C. Eske Hansen ApS  
Færggårdsvej 91, 4  
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 2022 - 30. juni 2023

### Direktion

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 2022/23 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 min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

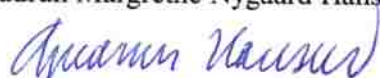
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 27. oktober 2023

### I direktionen

Gudrun Margrethe Nygaard Hansen



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i C. Eske Hansen ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for C. Eske Hansen ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 27. oktober 2023

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne16875

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet 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.

### **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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

## Anvendt regnskabspraksis

### **Bruttofortjeneste:**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

### **Nettoomsætning:**

Nettoomsætning består af, lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

### **Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, 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:**

**Investerings ejendomme** indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommens 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 investeringsejendommens 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. 15.000 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle anlægsaktiver:**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele (anl):**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter værdipapirer, 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 materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

#### **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.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele:**

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

#### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>BRUTTOTAB</b>	<b>-117.615</b>	<b>-163.149</b>
Dagsværdiregulering af ejendomme	-404.999	-70.000
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>-522.614</b>	<b>-233.149</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	76.000	76.000
Andre finansielle indtægter	1.797.475	1.562.710
Andre finansielle omkostninger	-155.092	-4.279.947
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.195.769</b>	<b>-2.874.386</b>
Skat af årets resultat	-361.465	616.881
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>834.304</b>	<b>-2.257.505</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	58.900	100.000
Overført til næste år	775.404	-2.357.505
	<b>834.304</b>	<b>-2.257.505</b>

## Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
1 Investeringsejendomme	0	1.355.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.355.000</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver:</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.520.000	1.520.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.520.000</b>	<b>1.520.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.520.000</b>	<b>2.875.000</b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Andre tilgodehavender	7.182	40.384
Tilgodehavende selskabsskat	599.402	341.345
Skatteaktiv udskudt skat	255.987	617.452
2 <b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>862.571</b>	<b>999.181</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele:</b>		
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	23.738.712	23.469.705
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>23.738.712</b>	<b>23.469.705</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.093.669</b>	<b>206.393</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>25.694.952</b>	<b>24.675.279</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>27.214.952</b>	<b>27.550.279</b>

## Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført overskud eller underskud	26.012.441	25.237.037
Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	100.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>26.271.341</u></b>	<b><u>25.537.037</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	783.409
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	28.700	45.100
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>28.700</u></b>	<b><u>828.509</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	791.122	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.975	28.498
Selskabsskat	0	975.204
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	92.814	121.031
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>914.911</u></b>	<b><u>1.184.733</u></b>
<b>4 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>943.611</u></b>	<b><u>2.013.242</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>27.214.952</u></b>	<b><u>27.550.279</u></b>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1 Investeringsejendomme</b> Ved vurderingen af dagsværdien for beboelses-/erhvervsejendomme indgår følgende faktorer: Beboelses-/erhvervsejendommene består af 1 ejendomme, som er beliggende i Vordingborg. Afkastkrav er fastsat til 5%. Der er ikke taget hensyn til inflation og ændringer i huslejeniveau. Ejendommen er vurderet som fuldt udlejet. Der er taget højde for skønnet vedligeholdelse.  Dagsværdien ultimo regnskabsåret for investeringsejendomme udgør kr. 0. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 0.		
<b>2 Tilgodehavender</b> Af regnskabsposten "Skatteaktiv, udskudt skat" forventes kr. 200.000 udnyttet efter mere end 1 år.		
<b>3 Andre værdipapirer og kapitalandele (oms)</b> Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede aktier udgør kr. 16.820.262. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 407.759.  Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede obligationer udgør kr. 6.918.450. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 71.299.		
<b>4 Gældsforpligtelser</b> Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>415.409</u>
<b>5 Sikkerheder og pantsætninger</b> Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>0</u>	<u>843.409</u>
	<u>0</u>	<u>1.355.000</u>
<b>6 Eventualposter mv.</b> Der foreligger ingen eventualposter mv.		