



ES Invest I ApS

Pilestræde 21, 3.
1112 København K
CVR-nr. 21488992

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
09.06.2020

Steen Borg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ES Invest I ApS

Pilestræde 21, 3.

1112 København K

CVR-nr.: 21488992

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Steen Borg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for ES Invest I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 09.06.2020

Direktion

Steen Borg

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i ES Invest I ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ES Invest I ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 09.06.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Torben Skov

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19689

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed som holdingselskab og besidde og drive ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 2.453 t.kr. mod et underskud i 2018 på 422 t.kr. Selskabets egenkapital udgør pr. balancedagen 4.779 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(2.429.607)	(421.241)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		22.799	(291)
Andre finansielle indtægter		0	13.379
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(35.937)	(24.865)
Andre finansielle omkostninger		(14.226)	(14.196)
Resultat før skat		(2.456.971)	(447.214)
Skat af årets resultat	1	3.601	24.915
Årets resultat		(2.453.370)	(422.299)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.700.000	1.000.000
Overført resultat		(5.153.370)	(1.422.299)
Resultatdisponering		(2.453.370)	(422.299)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		37.000	37.000
Materielle aktiver	2	37.000	37.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.536.585	1.513.786
Finansielle aktiver	3	1.536.585	1.513.786
Anlægsaktiver		1.573.585	1.550.786
Fremstillede varer og handelsvarer		0	8.000.000
Varebeholdninger		0	8.000.000
Andre tilgodehavender		0	35.307
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		3.601	24.915
Tilgodehavender		3.601	60.222
Likvide beholdninger		6.376.947	3.343.531
Omsætningsaktiver		6.380.548	11.403.753
Aktiver		7.954.133	12.954.539

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.409.759	1.386.960
Overført overskud eller underskud		469.592	8.795.761
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.700.000	1.000.000
Egenkapital		4.779.351	11.382.721
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.500	71.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.461.847	1.166.066
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		185.560	334.123
Anden gæld		1.464.875	4
Kortfristede gældsforpligtelser		3.174.782	1.571.818
Gældsforpligtelser		3.174.782	1.571.818
Passiver		7.954.133	12.954.539

Eventualforpligtelser

4

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital primo	200.000	1.386.960	8.795.761	0	1.000.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0	(1.000.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(3.150.000)	0
Årets resultat	0	22.799	(8.326.169)	3.150.000	2.700.000
Egenkapital ultimo	200.000	1.409.759	469.592	0	2.700.000

	I alt kr.
Egenkapital primo	11.382.721
Udbetalt ordinært udbytte	(1.000.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	(3.150.000)
Årets resultat	(2.453.370)
Egenkapital ultimo	4.779.351

Noter

1 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Refusion i sambeskatning	(3.601)	(24.915)
	(3.601)	(24.915)

2 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	128.298
Kostpris ultimo	128.298
Af- og nedskrivninger primo	(91.298)
Af- og nedskrivninger ultimo	(91.298)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	37.000

3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	126.826
Kostpris ultimo	126.826
Opskrivninger primo	1.386.960
Valutakursreguleringer	487
Andel af årets resultat	22.312
Opskrivninger ultimo	1.409.759
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.536.585

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
ES Invest II ApS	København	ApS	100,0

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3 år

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomme til videre salg og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.