

ESJ Invest ApS
Tronkærgårdsvej 276
8541 Skødstrup

CVR-nr. 29 41 64 35

Årsrapport for
1. juli 2016 - 30. juni 2017
(Selskabets 11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 4/1/2018

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for ESJ Invest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

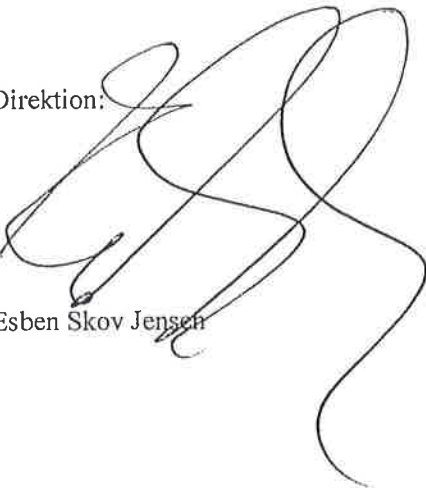
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 4. januar 2018

Direktion:



Esben Skov Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ESJ Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ESJ Invest 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 vedrørende 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 revisorerets 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.

Aarhus, den 4. januar 2018

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Henning Juul Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

ESJ Invest ApS
Tronkærgårdsvej 276
8541 Skødstrup

CVR nr.: 29 41 64 35

Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion:

Esben Skov Jensen

Ejerforhold:

Esben Skov Jensen
ejer samtlige anpartar

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for ESJ Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets 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.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Bygninger	50-100 år

Anvendt regnskabspraksis

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Kapitalandele i datterselskaber og associerede virksomheder

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Depositum

Depositum måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skatteaktiv indregnes ikke i balancen.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17	2015/16
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		-14.966	-60.369
Afskrivninger		21.500	21.500
Resultat af primær drift		-36.466	-81.869
Finansielle indtægter	2	20.015	-138.654
Finansielle omkostninger	3	57.156	30.822
Resultat før skat		-73.607	-251.345
Skat af årets resultat	4	0	0
Årets resultat		-73.607	-251.345
Resultatdisponering			
Årets resultat		-73.607	-251.345
Overført fra tidligere år		70.280	921.625
Til disposition		-3.327	670.280
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning af udbytte		0	600.000
Overført til næste år		-3.327	70.280
I alt		-3.327	670.280

Balance 30. juni

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.085.500</u>	<u>2.107.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.085.500</u>	<u>2.107.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		413.434	413.434
Deposita		<u>9.375</u>	<u>9.375</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>422.809</u>	<u>422.809</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.508.309</u>	<u>2.529.809</u>
Tilgodehavende selskabsskat		<u>0</u>	<u>2.000</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>2.000</u>
Likvide beholdninger		<u>116.584</u>	<u>146.939</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>116.584</u>	<u>146.939</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>116.584</u>	<u>148.939</u>
Aktiver i alt		<u>2.624.892</u>	<u>2.678.748</u>

Balance 30. juni

	Note	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	5	250.000	250.000
Overført overskud	5	-3.327	70.280
Egenkapital i alt		246.673	320.280
Gæld til realkreditinstitutter	6	1.422.641	1.473.630
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.422.641	1.473.630
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		50.000	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	31.250
Anden gæld		893.079	803.588
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		955.579	884.838
Gældsforpligtelser i alt		2.378.219	2.358.468
Passiver i alt		2.624.892	2.678.748
Eventualposter	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at virke som holdingselskab og derved at besidde kapitalandele samt hermed beslægtede aktiviteter.

2	Finansielle indtægter	2016/17	2015/16
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	20.015	-148.198
	Øvrige finansielle indtægter	0	9.544
	Finansielle indtægter i alt	20.015	-138.654

3	Finansielle omkostninger	2016/17	2015/16
	Øvrige finansielle omkostninger	57.156	30.822
	Finansielle omkostninger i alt	57.156	30.822

4	Skat af årets resultat	2016/17	2015/16
	Årets aktuelle skat	0	0
	Årets udskudte skat	0	0
	Skat af årets resultat i alt	0	0

5	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	250.000	70.280	320.280
	Årets resultat	0	-73.607	-73.607
	Egenkapital ultimo	250.000	-3.327	246.673

Noter til årsrapporten

6	Gæld til realkreditinstitutter	2016/17	2015/16
	Realkreditinstitutter	1.472.641	1.523.630
	Overført til kortfristet gæld	-50.000	-50.000
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.422.641	1.473.630

Af den langfristede gæld forfalder DKK 1.223.630 til betaling efter 5 år

7 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden TE Invest ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for koncernens skatter inden for sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret realkreditpantebrev DKK 1.600.000 med pant i ejendommen.