

ESJ Invest ApS  
Tronkærgårdsvej 276  
8541 Skødstrup

CVR-nr. 29 41 64 35

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
20. december 2019

---

Esben Skov Jensen  
dirigent

**AARHUS**

Langhøjvej 1  
8381 Tilst, True

**88 44 77 99**

Kontakt@ReVision-plus.dk  
CVR-nr.: 38 91 47 66



**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for ESJ Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20. december 2019

### Direktion

Esben Skov Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i ESJ Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for ESJ Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 20. december 2019

ReVision+  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 38 91 47 66

Henrik Rummenhoff  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34546

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

ESJ Invest ApS  
Tronkærgårdsvej 276  
8541 Skødstrup

CVR-nr.: 29 41 64 35

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Hjemsted: Århus

### Direktion

Esben Skov Jensen, direktør

### Revisor

RéVision+  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Langhøjvej 1  
8381 Tilst

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 39.124, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 3.646.

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet har lidt kapitaltab og skal, efter selskabslovens § 119, iværksætte tiltag for at reetablere selskabets kapital.

Selskabets ledelse har allerede præsenteret og iværksat tiltag til at reetablere kapitalen via fremtidig indtjening.

#### AARHUS

Langhøjvej 1  
8381 Tilst, True

88 44 77 99

Kontakt@ReVision-plus.dk  
CVR-nr.: 38 91 47 66



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ESJ Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### AARHUS

Langhøjvej 1  
8381 Tilst, True

88 44 77 99

Kontakt@ReVision-plus.dk  
CVR-nr.: 38 91 47 66





## Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

## Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-71.485</b>	<b>-101.616</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-21.500	-21.500
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-92.985</b>	<b>-123.116</b>
Finansielle omkostninger		-89.139	-80.788
<b>Resultat før skat</b>		<b>-182.124</b>	<b>-203.904</b>
Skat af årets resultat		143.000	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-39.124</b>	<b>-203.904</b>
Overført resultat		-39.124	-203.904
		<b>-39.124</b>	<b>-203.904</b>

## Balance 30. juni

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.042.500	2.064.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.042.500</b>	<b>2.064.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		413.434	413.434
Deposita		0	9.375
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>413.434</b>	<b>422.809</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.455.934</b>	<b>2.486.809</b>
Udskudt skatteaktiv		143.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>143.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>4.532</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>143.000</b>	<b>4.532</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.598.934</b>	<b>2.491.341</b>

## Balance 30. juni

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		-246.354	-207.230
<b>Egenkapital</b>	1	<b>3.646</b>	<b>42.770</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.363.768	1.418.653
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.363.768</b>	<b>1.418.653</b>
Kreditinstitutter		19.315	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	48.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.146.165	941.302
Anden gæld		51.040	25.116
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.231.520</b>	<b>1.029.918</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.595.288</b>	<b>2.448.571</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.598.934</b>	<b>2.491.341</b>
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

**Noter****1 Egenkapital**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	250.000	-207.230	42.770
Årets resultat	0	-39.124	-39.124
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b>250.000</b>	<b>-246.354</b>	<b>3.646</b>

**2 Eventualposter mv.**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 30. juni 2019.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstituttet er der deponeret realkreditpantebrev på i alt t.kr. 1.600 med pant i ejendommen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Esben Skov Jensen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-254750318706

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2019 kl.: 13:42:51

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Henrik Rummenhoff

Som Revisor

RID: 86484992

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2019 kl.: 13:58:22

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 79ed744egMRp44258529

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).