

# **ESMANN EJENDOMSINVEST ApS**

Tingskiftevej 3  
2900 Hellerup

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**13/06/2019**

---

**Jørgen Esmann**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	10
----------------------------	----

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            ESMANN EJENDOMSINVEST ApS  
                                  Tingskiftevej 3  
                                  2900 Hellerup

CVR-nr:                    29920362  
Regnskabsår:            01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for ESMANN EJENDOMSINVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hellerup, den 04/06/2019

## Direktion

Jørgen Esmann

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom samt udlejningsvirksomhed.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsregnskabsloven er ændret og årsregnskabets opstilling er tilrettet i henhold til dette.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2018.

Resultatet er, efter ledelsens opfattelse som forventet.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:

## Resultatopgørelsen

### Indtægtskriterium

Husleje indregnes i resultatopgørelsen, efter forfald.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af husleje, modregnet andre eksterne udgifter.

## Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

## Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 %. Selskabet indgår i sambeskatning. Skatteværdi af indkomst overføres til sambeskatning og føres via mellemregning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		0	0
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		0	0
<b>I alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Udskudte skatteaktiver .....		0	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-695.872	-695.872
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-570.872</b>	<b>-570.872</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		570.872	569.872
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	1.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>570.872</b>	<b>570.872</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>570.872</b>	<b>570.872</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	-695.872	-570.872
Årets resultat .....		0	0
Egenkapital, ultimo .....	125.000	-695.872	-570.872

# Noter

## 1. Oplysning om usikkerhed om going concern

### Going concern og finansielle risici

Ledelsen vurderer, at selskabet kan fortsætte driften, idet moderselskabet har givet tilsagn om fortsat finansiering, samt har afgivet tilbagetrædelseserklæring.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### Eventualforpligtelser, pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0