

ESKO ApS

Spangsbjerg Kirkevej 3,

6700 Esbjerg

CVR-nr. 30072839

Årsrapport for 2023

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 02-07-2024

Jørgen Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for ESKO ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 02-07-2024

Direktion

Jørgen Nielsen
Direktør

Torben Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ESKO ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ESKO ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 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, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Esbjerg N, den 02-07-2024

Deko Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 44387263

Jesper Præst
Statsautoriseret revisor
mne35537

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ESKO ApS Spangsbjerg Kirkevej 3, 6700 Esbjerg
Telefon	76134000
E-mail	info@danaejendom.dk
CVR-nr.	30072839
Stiftelsesdato	02-11-2006
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Jørgen Nielsen Torben Nielsen
Revisor	Deko Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab 6715 Esbjerg N
Telefon	71 96 96 72
E-mail	info@dekorevision.dk
Hjemmeside	www.dekorevision.dk
CVR-nr.	44387263

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udvikling af ejendomsprojekter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -70.432, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 1.642.002, og en egenkapital på kr. 181.723.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		3.251	-20.657
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-5.500	0
Driftsresultat		-2.249	-20.657
Andre finansielle indtægter		1.221	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	2	-38.827	0
Andre finansielle omkostninger	2	-48.891	-69.272
Resultat før skat		-88.746	-89.929
Skat af årets resultat		18.314	19.556
Årets resultat		-70.432	-70.373
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-70.432	-70.373
Resultatdisponering		-70.432	-70.373

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.594.500	1.600.000
Materielle anlægsaktiver		1.594.500	1.600.000
Anlægsaktiver		1.594.500	1.600.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.873	4.109
Udsudte skatteaktiver		37.870	19.556
Andre tilgodehavender		3.949	3.635
Tilgodehavender		46.692	27.300
Likvide beholdninger		810	2.260
Omsætningsaktiver		47.502	29.560
Aktiver		1.642.002	1.629.560

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		56.723	127.154
Egenkapital		181.723	252.154
Gæld til realkreditinstitutter		764.506	805.218
Langfristede gældsforpligtelser	3	764.506	805.218
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		20.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.331	20.991
Gæld til tilknyttede virksomheder		622.482	538.594
Anden gæld		400	400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		12.560	12.203
Kortfristede gældsforpligtelser		695.773	572.188
Gældsforpligtelser		1.460.279	1.377.406
Passiver		1.642.002	1.629.560
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
	2023	2022
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

	38.827	0
Andre finansielle omkostninger	48.891	69.272
	87.718	69.272

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	764.506	20.000	684.506
	764.506	20.000	684.506

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Grønnegade 75-77 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, der pr. 31.12.23 udgør tkr. 784, er der givet pant i selskabets ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 1.594

Ejerpantebrev i ejendom, tkr. 190, er stillet til sikkerhed for gæld til bank, der pr. 31.12.23 udgør tkr. 0

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for ESKO ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

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.

Jørgen Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Nielsen

Direktør

På vegne af ESKO ApS

ID: 2b659b7f-7922-4081-a57b-1586f3dd3fff

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 18:26:06

Underskrevet med MitID



Torben Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Nielsen

Direktør

På vegne af ESKO ApS

ID: 87c1065f-0689-4ac4-ae9a-dbf770df5f33

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 21:15:57

Underskrevet med MitID



Jesper Præst

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Præst

Revisor

På vegne af Deko Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

ID: 37539f4d-7bb1-48a0-9ddc-8a03d9b28d44

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 11:05:29

Underskrevet med MitID



Jørgen Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Nielsen

Dirigent

På vegne af ESKO ApS

ID: 2b659b7f-7922-4081-a57b-1586f3dd3fff

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 11:32:59

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3d9bedwZxww251923128

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.