

ESA PROJEKTS ApS

Skolegade 85, 1., 6700 Esbjerg

CVR-nr. 30 07 95 90

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. september 2017.

Finn Ehlers
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Der træffes på generalforsamlingen den 11. september 2017 beslutning om, at årsregnskabet for 2017/18 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 11. september 2017

Direktion

Finn Ehlers

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i ESA PROJEKTS ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ESA PROJEKTS ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 11. september 2017

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Anders Noe
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	ESA PROJEKTS ApS Skolegade 85, 1. 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 30 07 95 90
	Hjemsted: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Finn Ehlers
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skolegade 85, 2. sal 6700 Esbjerg
Modervirksomhed	Outzen Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive byggevirksomhed og handel samt afledet virksomhed deraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -219.007 mod -1.444.255 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -215.387 mod -1.440.543 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Markedet for salg af sommerhuse har i en årrække været vanskeligt, og selskabets ledelse har derfor valgt at nedskrive selskabets igangværende arbejder for fremmed regning med 204.457 kr. fra 5.504.457 kr. til 5.300.000 kr., som selskabets ledelse anser for at være en forsvarlig værdi under de nuværende markedsvilkår.

Selskabets kreditfaciliteter er pr. 30.06.2017 tæt på at være udnyttet, og derfor har selskabets ejerkreds på baggrund af det udarbejdede likviditetsbudget givet tilsagn om, at de i det kommende regnskabsår vil tilføre selskabet tilstrækkelige likvide midler til, at selskabet kan betale det kommende års omkostninger og ydelser på realkreditlånet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ESA PROJEKTS ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter indtægter fra solgte projekter.

Projekter som er individuelt forhandlet og hvor bindende salgsaftale er indgået forud for byggeriets opstart, indregnes i takt med projektets færdiggørelse (produktionsmetoden). Færdiggørelsesgraden opgøres efter forholdet mellem ESA Projekts ApS's anvendte ressourcer til udvikling, entreprisekontrahering og eventuel udlejning, hvilket medfører, at der indregnes en forholdsvis stor andel af den forkalkulerede avance forud for byggeriets opstart (projektudviklingsavance).

Salgssum for øvrige projekter, herunder salgssum for boliger som ikke anses for at opfylde kriteriet for at være individuelt forhandlet indregnes i omsætning i takt med afleveringen (salgsmetoden).

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Projektbeholdning

Projektbeholdning omfatter grunde, igangværende byggeprojekter for egen regning samt igangværende solgte byggeprojekter som først kan indregnes i omsætningen på afleveringstidspunktet. Grunde måles til anskaffelsessummen (kostpris) med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre grunden en generel værdiforøgelse, som grundlag for et kommende projekt. Igangværende byggeprojekter måles til kostprisen med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger frem til byggeprojektets afslutning. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger (netto realisationsværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ESA PROJEKTS ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttotab	-219.007	-1.444.255
Skat af årets resultat	3.620	3.712
Årets resultat	-215.387	-1.440.543
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-215.387	-1.440.543
Disponeret i alt	-215.387	-1.440.543

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Omsætningsaktiver		
2 Igangværende arbejder for fremmed regning	5.300.000	5.300.000
3 Udskudte skatteaktiver	0	3.000
Tilgodehavende selskabsskat	6.500	0
Tilgodehavender i alt	<u>5.306.500</u>	<u>5.303.000</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.306.500</u>	<u>5.303.000</u>
Aktiver i alt	<u>5.306.500</u>	<u>5.303.000</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat	473.206	688.593
Egenkapital i alt	<u>599.206</u>	<u>814.593</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.258.055	1.449.691
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.258.055</u>	<u>1.449.691</u>
Gældsforpligtelser	192.000	191.000
Gæld til pengeinstitutter	1.991.241	1.987.894
Gæld til tilknyttede virksomheder	641.691	434.500
Gæld til associerede virksomheder	599.307	400.322
Anden gæld	25.000	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.449.239</u>	<u>3.038.716</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.707.294</u>	<u>4.488.407</u>
Passiver i alt	<u>5.306.500</u>	<u>5.303.000</u>

1 Usikkerhed om going concern

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets kreditfaciliteter er pr. 30.06.2017 tæt på at være udnyttet, og derfor har selskabets ejerkreds på baggrund af det udarbejdede likviditetsbudget for 2017/18 givet tilsagn om, at de i det kommende regnskabsår vil tilføre selskabet tilstrækkelige likvide midler, til at selskabet kan betale det kommende års omkostninger og ydelser på realkreditlånet.

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
2. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejde for fremmed regning	5.300.000	5.300.000
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>5.300.000</u>	<u>5.300.000</u>
3. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. juli 2016	3.000	0
Udskudt skatteaktiv skat af årets resultat	-3.000	3.000
	<u>0</u>	<u>3.000</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.450.055	1.640.691
Heraf forfalder inden for 1 år	-192.000	-191.000
	<u>1.258.055</u>	<u>1.449.691</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>487.396</u>	<u>681.195</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 5.300 t.kr. indregnet under igangværende arbejder for fremmed regning.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Selskabets anpartshavere har kautioneret for selskabets gæld til pengeinstitut.

Noter

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på 360 t.kr., hovedsagligt fra skattemæssige underskud.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Outzen Invest ApS, CVR-nr. 20234199 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.