

ESA PROJEKTS ApS

Skolegade 85, 1., 6700 Esbjerg

CVR-nr. 30 07 95 90

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. oktober 2018.

Finn Ehlers
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 24. oktober 2018

Direktion

Finn Ehlers

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i ESA PROJEKTS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ESA PROJEKTS ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 FSR – danske revisors 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.

Esbjerg, den 24. oktober 2018

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Anders Noe
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 41367

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
Revisor	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 -213.405 mod -219.007 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 181.952 mod -215.387 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 192.680 kr. fra 5.492.680 kr. til 5.300.000 kr., som selskabets ledelse anser for at være en forsvarlig værdi under de nuværende markedsvilkår.

Selskabets kreditfaciliteter er pr. 30.06.2018 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.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttotab	-213.405	-219.007
2 Skat af årets resultat	395.357	3.620
Årets resultat	181.952	-215.387
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	181.952	0
Disponeret fra overført resultat	0	-215.387
Disponeret i alt	181.952	-215.387

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Omsætningsaktiver		
Igangværende arbejder for fremmed regning	5.300.000	5.300.000
Tilgodehavende selskabsskat	52.448	6.500
Tilgodehavender i alt	<u>5.352.448</u>	<u>5.306.500</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.352.448</u>	<u>5.306.500</u>
Aktiver i alt	<u>5.352.448</u>	<u>5.306.500</u>

Balance 30. juni

Passiver	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat	<u>655.158</u>	<u>473.206</u>
Egenkapital i alt	<u>781.158</u>	<u>599.206</u>
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.066.893</u>	<u>1.258.055</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.066.893</u>	<u>1.258.055</u>
Gældsforpligtelser	191.894	192.000
Gæld til pengeinstitutter	1.926.777	1.991.241
Gæld til tilknyttede virksomheder	693.966	641.691
Gæld til associerede virksomheder	666.760	599.307
Anden gæld	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.504.397</u>	<u>3.449.239</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.571.290</u>	<u>4.707.294</u>
Passiver i alt	<u>5.352.448</u>	<u>5.306.500</u>
1 Usikkerhed om going concern		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	126.000	473.206	599.206
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>181.952</u>	<u>181.952</u>
	<u>126.000</u>	<u>655.158</u>	<u>781.158</u>

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets kreditfaciliteter er pr. 30.06.2018 tæt på at være udnyttet, og derfor har selskabets ejerkreds på baggrund af det udarbejdede likviditetsbudget for 2018/19 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.

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-52.448	-3.620
Regulering af tidligere års skat	-342.909	0
	<u>-395.357</u>	<u>-3.620</u>
	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>

3. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.258.787	1.450.055
Heraf forfalder inden for 1 år	-191.894	-192.000
	<u>1.066.893</u>	<u>1.258.055</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>292.945</u>	<u>487.396</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 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.

5. Eventualposter

Sambeskatning

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

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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.

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 lokale omkostninger, 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 kildeskatter 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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