

**ESA Projekts ApS**  
**CVR-nr. 30079590**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.09.2016

**Dirigent**

---

Navn: Finn Ehlers

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

ESA Projekts ApS  
Skolegade 85, 1.  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 30079590

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Finn Ehlers

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frodesgade 125  
Postboks 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for ESA Projekts ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 28.09.2016

### Direktion

Finn Ehlers

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i ESA Projekts ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ESA Projekts ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 28.09.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Smedegaard  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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 1.433.161 kr. fra 6.733.161 kr. til 5.300.000 kr., som selskabets ledelse anser for at være en forsvarlig værdi under de nuværende markedsvilkår.

Årets resultat udgør herefter et underskud på 1.440.543 kr.

Selskabets kreditfaciliteter er pr. 30.06.2016 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.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Selskabet har valgt at sammendrage en række poster til posten bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten omfatter nettoomsætningen med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Omsætningen 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

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

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

## 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 salgsmkostninger (nettorealiseringsværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		(1.444.255)	(3.711)
Skat af ordinært resultat	2	<u>3.712</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>(1.440.543)</b></u>	<u><b>(3.711)</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(1.440.543)</u>	<u>(3.711)</u>
		<u><b>(1.440.543)</b></u>	<u><b>(3.711)</b></u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning	3	5.300.000	6.510.809
Udskudt skat	4	3.000	457
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>5.303.000</u></b>	<b><u>6.511.266</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b><u>5.303.000</u></b>	 <b><u>6.511.266</u></b>
 <b>Aktiver</b>		 <b><u>5.303.000</u></b>	 <b><u>6.511.266</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	126.000	126.000
Overført overskud eller underskud		<u>688.593</u>	<u>2.129.136</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>814.593</u></b>	<b><u>2.255.136</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.449.691</u>	<u>1.639.801</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>1.449.691</u></b>	<b><u>1.639.801</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	191.000	190.000
Bankgæld		1.987.894	1.969.229
Gæld til tilknyttede virksomheder		434.500	220.300
Gæld til associerede virksomheder		400.322	211.800
Anden gæld		<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.038.716</u></b>	<b><u>2.616.329</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.488.407</u></b>	<b><u>4.256.130</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.303.000</u></b>	<b><u>6.511.266</u></b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	126.000	2.129.136	2.255.136
Årets resultat	0	(1.440.543)	(1.440.543)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>126.000</b>	<b>688.593</b>	<b>814.593</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabets kreditfaciliteter er pr. 30.06.2016 tæt på at være udnyttet, og derfor har selskabets ejerkreds på baggrund af det udarbejdede likviditetsbudget for 2016/17 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>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(3.000)	0
Regulering vedrørende tidligere år	(712)	0
	<u>(3.712)</u>	<u>0</u>

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>3. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Igangværende arbejder for fremmed regning	5.300.000	6.510.809
	<u>5.300.000</u>	<u>6.510.809</u>

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>4. Udskudt skat</b>		
Fremførbare skattemæssige underskud	3.000	457
	<u>3.000</u>	<u>457</u>

### 5. Virksomhedskapital

Anpartskapitalen består af 126.000 anparter á 1 kr. eller multipla heraf.

Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2014/15</u> kr.	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> kr.	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> kr.	<u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2015/16</u> kr.
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	190.000	191.000	1.449.691	681.195
	<u>190.000</u>	<u>191.000</u>	<u>1.449.691</u>	<u>681.195</u>

## Noter

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Outzen Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme indregnet under igangværende arbejder for fremmed regning udgør 5.300 t.kr. mod 6.511 t.kr. sidste år.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.500.000 kr. i ovennævnte ejendom.

Den Jyske Sparekasse har pant i aftalekonto nr. 19-19938, saldo 30.06.2016, 0 t.kr.

Selskabets anpartshavere har kautioneret for selskabets gæld til Den Jyske Sparekasse.