

## Esi 29 ApS

Industrivej 29

6760 Ribe

**CVR-nr. 30521846**

## Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. oktober 2016



Kristian Hoffmeyer Hanssen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Esi 29 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 21. oktober 2016

### Direktion



Kristian Hoffmeyer Hanssen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Esi 29 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Esi 29 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold for vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 7 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet har haft et tab på kr. 408.771 i regnskabsåret, der sluttede 30. juni 2016, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver. Disse forhold sammen med de i note 7 øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Årsregnskabet er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift, da det er ledelsens vurdering, at der i juli måned er gjort tiltag der sikrer virksomhedens fortsatte drift, bl.a. er der solgt noget af grunden fra, ligesom der er kommet nye lejere, som dermed øger huslejeindtægten fremadrettet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 21. oktober 2016

**Sædding Revision ApS**

CVR-nr. 25510461



Simon Hessellund  
Registreret Revisor, HD

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Esi 29 ApS Industrivej 29 6760 Ribe
	CVR-nr. 30521846
	Stiftelsesdato 12. februar 2008
	Hjemsted Esbjerg
	Regnskabsår 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Kristian Hoffmeyer Hanssen, Direktør
<b>Revisor</b>	Sædding Revision ApS Snedkervej 17 6710 Esbjerg V CVR-nr.: 25510461
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 21. oktober 2016.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i erhvervsmæssig udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. -408.769, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 3.818.380, og en egenkapital på kr. -908.252.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Selskabet har på balancedagen tabt mere end 50% af selskabskapitalen, og er derved omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer, at opnå en mere rentabel drift i de kommende regnskabsår, og selskabets egenkapital forventes reableret herved.

Selskabet har afviklet sin produktion, og driver aktivitet med at udleje fast ejendom. Selskabet har bl.a. efter regnskabsårets udløb valgt at udleje et større areal af ejendommen ud. Denne drift forventes i fremtiden, at kunne skabe balance i selskabets indtjening.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Esi 29 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

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

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger

#### Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

#### 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:



## Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Låneomkostninger	20 år	60-65%
Bygninger	50 år	85-90%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	5-10%

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Aktiverede låneomkostninger afskrives lineært over realkreditlånets løbetid. Afskrivningsperioden udgør 20 år.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### 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 betalte acontoskatte.

### Anden gæld

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

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af udgifter vedr. regnskabsåret, som først er faktureret efter regnskabsårets afslutning.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>106.720</b>	<b>113.953</b>
Personaleomkostninger	1	-2.602	9.838
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-89.709	-92.147
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>14.409</b>	<b>31.644</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		255	822
Finansielle indtægter		0	3.983
Finansielle omkostninger		-161.833	-161.078
<b>Resultat før skat</b>		<b>-147.169</b>	<b>-124.629</b>
Skat af årets resultat	3	-261.600	28.100
<b>Årets resultat</b>		<b>-408.769</b>	<b>-96.529</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-408.769	-96.529
		<b>-408.769</b>	<b>-96.529</b>

**Balance 30. juni 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		38.308	41.567
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>38.308</b>	<b>41.567</b>
Grunde og bygninger		3.741.077	3.820.175
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.798	29.409
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.759.875</b>	<b>3.849.584</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.798.183</b>	<b>3.891.151</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	21.891
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		447	430
Andre tilgodehavender		17.565	8.730
Periodeafgrænsningsposter		2.185	0
Udskudte skatteaktiver		0	261.600
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.197</b>	<b>292.651</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.197</b>	<b>292.651</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.818.380</b>	<b>4.183.802</b>

## Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		135.000	135.000
Overkurs ved emission		745.000	745.000
Overført resultat		-1.788.252	-1.379.483
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-908.252</b>	<b>-499.483</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.413.005	1.545.042
Gæld til banker		2.775.000	2.413.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.188.005</b>	<b>3.958.942</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		128.000	124.000
Gæld til banker		326.999	508.483
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.320	64.055
Anden gæld		29.735	25.947
Periodeafgrænsningsposter		1.573	1.858
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>538.627</b>	<b>724.343</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.726.632</b>	<b>4.683.285</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.818.380</b>	<b>4.183.802</b>
Nærtstående parter	6		
Usikkerhed om going concern	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

**Noter**

	2015/16	2014/15
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	-2.602	0
Regulering løn tidligere år	0	11.744
A.T.P.	0	-323
Sociale bidrag	0	-1.583
	<b>-2.602</b>	<b>9.838</b>
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Mellemregning tilknyttede	255	822
Andre finansielle indtægter	0	3.983
	<b>255</b>	<b>4.805</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af eventualskatter	-261.600	28.100
	<b>-261.600</b>	<b>28.100</b>

**4. Egenkapitalopgørelse**

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	135.000		135.000
Overkurs ved emission	745.000		745.000
Overført resultat	-1.379.483	-408.769	-1.788.252
	<b>-499.483</b>	<b>-408.769</b>	<b>-908.252</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.413.005	128.000	901.005
Gæld til banker	2.775.000		2.775.000
	<b>4.188.005</b>	<b>128.000</b>	<b>3.676.005</b>

**6. Nærtstående parter**

Ejerforhold:

Roager Tømrer & Snedker Holding ApS, Roagervej 346, 6760 Ribe som besidder hele anpartskapitalen.

Nærtstående parter herudover omfatter selskabets direktion.

Transaktioner med direktionen:

Der har ikke været nogen transaktioner med direktionen

**Noter**

2015/16

2014/15

**7. Usikkerhed om going concern**

Selskabet har på balancedagen tabt mere end 50% af anpartskapitalen, og er derved omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Selskabet har i regnskabsåret haft et tab på kr. 408.771 og selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver. Ledelsen forventer, at opnå en mere rentabel drift i de kommende regnskabsår, og selskabets egenkapital forventes reableret herved, bl.a. ved højere huslejeindtægter som følge af ekstra lejere.

**8. Eventualforpligtelser**

Hæftelse i sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som helejet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2016 0 kr.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.541, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør tkr. 3.741.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på tkr. 1.750, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har afgivet virksomhedspant på tkr. 1.000 med sikkerhed i tilgodehavender fra salg, varebeholdninger, motorkøretøjer der ikke er eller har været registreret, driftsinventar og materiel, drivmidler og andre hjælpemidler samt goodwill, domænenavne og rettigheder, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2016 tkr. 19

Tilgodehavender fra salg, regnskabsmæssig værdi pr. 30 juni 2016 tkr. 0.