

## **Esi 29 ApS**

Industrivej 29

6760 Ribe

**CVR-nr. 30521846**

## **Årsrapport 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. januar 2020

---

Kristian Hoffmeyer Hanssen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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.

Ribe, den 31. januar 2020

### Direktion

Kristian Hoffmeyer Hanssen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Esi 29 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Esi 29 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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, den 31. januar 2020

### Sædding Revision ApS

CVR-nr. 25510461

Simon Hessellund  
Registreret Revisor, HD  
mne8317

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Esi 29 ApS Industrivej 29 6760 Ribe
CVR-nr.	30521846
Stiftelsesdato	12. februar 2008
Hjemsted	Esbjerg
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Kristian Hoffmeyer Hanssen, Direktør
<b>Revision</b>	Fravalgt
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 31. januar 2020.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i erhvervmæssig udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 udviser et resultat på kr. 8.099, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en balancesum på kr. 3.500.882, og en egenkapital på kr. -937.374.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets 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 retableret herved.

Selskabet har afviklet sin produktion, og driver aktivitet med at udleje fast ejendom. Denne drift forventes i fremtiden, at kunne skabe balance i selskabets indtjening.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Esi 29 ApS for 2018/19 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

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

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Låneomkostninger	20 år	0%
Bygninger	50 år	20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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 finansiel 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.

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

Andre immaterielle anlægsaktiver, herunder licenser og erhvervede rettigheder mv. måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

### 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 skatteaktiver måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### 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 acontoskatte.

### 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.

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

### Anden gæld

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

## Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>197.526</b>	<b>211.029</b>
Personaleomkostninger	1	0	-15.609
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-85.912	-133.007
<b>Driftsresultat</b>		<b>111.614</b>	<b>62.413</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.755	0
Andre finansielle indtægter		0	2.639
Finansielle omkostninger		-105.270	-163.262
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.099</b>	<b>-98.210</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>8.099</b>	<b>-98.210</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		8.099	-98.210
<b>Resultatdisponering</b>		<b>8.099</b>	<b>-98.210</b>

## Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.384.936	3.330.481
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.384.936</b>	<b>3.330.481</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.384.936</b>	<b>3.330.481</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.592	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		100.354	1.599
Andre tilgodehavender		6.000	6.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	27.845
<b>Tilgodehavender</b>		<b>115.946</b>	<b>35.444</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>115.946</b>	<b>35.444</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.500.882</b>	<b>3.365.925</b>

## Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	135.000	135.000
Overkurs ved emission	3	745.000	745.000
Overført resultat	4	-1.817.374	-1.825.473
<b>Egenkapital</b>		<b>-937.374</b>	<b>-945.473</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.219.874	1.296.088
Gæld til banker		2.810.000	2.800.000
Deposita		60.000	4.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.089.874</b>	<b>4.100.588</b>
Gæld til realkreditinstitutter		72.100	72.100
Gæld til banker		51.947	8.630
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.350	59.492
Gæld til kapitalinteresser		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		96.276	70.588
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		69.709	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>348.382</b>	<b>210.810</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.438.256</b>	<b>4.311.398</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.500.882</b>	<b>3.365.925</b>
Usikkerhed om going concern	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

**Noter**

	2018/19	2017/18
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	15.609
	<u>0</u>	<u>15.609</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	135.000	135.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>135.000</u>	<u>135.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>3. Overkurs ved emission</b>		
Saldo primo	745.000	745.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>745.000</u>	<u>745.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-1.825.473	-1.727.263
Årets tilgang	8.099	-98.210
<b>Saldo ultimo</b>	<u>-1.817.374</u>	<u>-1.825.473</u>

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Af den samlede langfristede gældsforpligtelse forfalder tkr. 1.004 mere end 5 år efter statusdagen.

**6. Usikkerhed om going concern**

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

**7. 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 Roager Tømrer og Snedker Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## Noter

2018/19

2017/18

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.292, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør tkr. 3.385.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på tkr. 1.000, 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 hjælpestoffer samt goodwill, domænenavne og rettighed, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Anlægsaktiver regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2019 tkr. 3.385.  
Tilgodehavender fra salg regnskabsmæssig værdi pr. 30 juni 2019 kr. 0.

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.

## Kristian Hoffmeyer Hanssen

---

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-479055460438

Tidspunkt for underskrift: 31-01-2020 kl.: 11:58:48

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Kristian Hoffmeyer Hanssen

---

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-479055460438

Tidspunkt for underskrift: 31-01-2020 kl.: 11:58:48

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Simon Hessellund

---

Som Revisor

PID: 9208-2002-2-700361272217

Tidspunkt for underskrift: 31-01-2020 kl.: 21:16:17

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: cffc5ddeSynZ45855105

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](http://www.esignatur.dk).