



ESA Holding ApS

Brunemarksvej 10

3490 Kvistgård

CVR-nr. 30539931

Årsrapport

01-07-2015 - 30-06-2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10-11-2016

Palle Eilskov Jessen
Dirigent

Bent Pedersen, registreret revisor
Råmosevej 11 A, 4672 Klippinge
Tlf. 56 57 95 47 • Fax 56 57 95 49
bprevision@mail.dk • www.bp-revision.dk

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

ESA Holding ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016 for ESA Holding 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. 30-06-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 08-11-2016

Direktion

Palle Eilskov Jessen

Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ESA Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ESA Holding ApS for regnskabsåret 2015/16. 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 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 revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisoreres 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 2015/16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Klippinge, den 08-11-2016

bp-revision

registrerede revisorer FSR - danske revisorer

CVR-nr. 15735376

Bent Pedersen

Registreret revisor FSR

ESA Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ESA Holding ApS Brunemarksvej 10 3490 Kvistgård
CVR-nr.	30539931
Stiftelsesdato	06-03-2008
Regnskabsår	01-07-2015 - 30-06-2016
Direktion	Palle Eilskov Jessen , Direktør
Revisor	bp-revision registrerede revisorer FSR - danske revisorer Råmosevej 11 A 4672 Klippinge CVR-nr.: 15735376
Pengeinstitut	Handelsbanken Østergade 2 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at besidde kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet indregner sine investeringer i Eilskov Properties GmbH til indre værdi samt indregning af ejendomme på baggrund af afkastbaseret model. Investeringen er i årsregnskabet indregnet til t.kr. 17.523.

Eilskov Properties GmbH's primære aktivitet er køb og salg af investeringsejendomme samt udlejning af ejendomme i Nordtyskland. Indregningen af investeringen i Eilskov Properties GmbH er sket på baggrund af den seneste årsrapport for Eilskov Properties GmbH med tillæg af ledelsens omvurdering af ejendommenes værdi ud fra en afkastbaseret model.

Ledelsens vurdering af ejendommenes værdi i Eilskov Properties GmbH er foretaget på baggrund af afkastbaseret model. Det forventede afkast af ejendommenes normaliserede driftsresultat uden ekstraordinær vedligeholdelse og tomgang, svarende til et afkast på 8,0%, og ledelsen vurderer på baggrund heraf, at værdien på t.kr. 53.820 er et korrekt udtryk for ejendommenes værdi i Eilskov Properties GmbH.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016 udviser et resultat på kr. 8.927.851, og selskabets balance pr. 30-06-2016 udviser en balancesum på kr. 58.828.288, og en egenkapital på kr. 56.465.988.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for ESA Holding 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.

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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 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

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode, med tillæg af regulering af ejendomsværdien i datterselskab, i forhold til en afkastbaseret model, samt til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

ESA Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-1.613.976	-2.578.548
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		9.912.917	5.768.399
Finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1	399.736	479.833
Finansielle omkostninger	2	-48.600	-27.603
Resultat før skat		<u>8.650.077</u>	<u>3.642.081</u>
Skat af årets resultat	3	<u>277.774</u>	<u>917.010</u>
Årets resultat		<u>8.927.851</u>	<u>4.559.091</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		10.884.967	0
Overført resultat		-1.957.116	4.559.091
Resultatdesponering		<u>8.927.851</u>	<u>4.559.091</u>

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	<u>43.107.651</u>	<u>33.194.734</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>43.107.651</u>	<u>33.194.734</u>
Anlægsaktiver		<u>43.107.651</u>	<u>33.194.734</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.827.387	14.117.434
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		544.874	621.317
Udskudte skatteaktiver		<u>347.100</u>	<u>614.200</u>
Tilgodehavender		<u>15.719.361</u>	<u>15.352.951</u>
Likvide beholdninger		<u>1.276</u>	<u>4.916</u>
Omsætningsaktiver		<u>15.720.637</u>	<u>15.357.867</u>
Aktiver		<u>58.828.288</u>	<u>48.552.601</u>

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	10.884.967	0
Overført resultat	8	45.456.021	47.413.138
Egenkapital		<u>56.465.988</u>	<u>47.538.138</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.700	14.463
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.348.600	1.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.362.300</u>	<u>1.014.463</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.362.300</u>	<u>1.014.463</u>
Passiver		<u>58.828.288</u>	<u>48.552.601</u>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2015/16	2014/15		
1. Finansielle indtægter				
Finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	399.736	479.833		
Finansielle indtægter i alt	<u>399.736</u>	<u>479.833</u>		
2. Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	27.603		
Andre finansielle omkostninger	48.600	0		
Finansielle omkostninger i alt	<u>48.600</u>	<u>27.603</u>		
3. Skat af årets resultat				
Regulering udskudt skat	267.100	113.800		
Værdi af underskud i sambeskatning i år	-544.874	-621.317		
Værdi af underskud i sambeskat tidl. år	0	-409.493		
Skat af årets resultat i alt	<u>-277.774</u>	<u>-917.010</u>		
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	32.222.684	32.222.684		
Kostpris ultimo	<u>32.222.684</u>	<u>32.222.684</u>		
Værdireguleringer primo	972.050	-4.796.349		
Årets resultatandele	8.971.395	3.557.272		
Opskrivninger i år	941.522	2.211.127		
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>10.884.967</u>	<u>972.050</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>43.107.651</u>	<u>33.194.734</u>		
5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede selskaber				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Oasen ApS	Frederiksberg	100,00	20.516.826	414.864
ESA 1 ApS	Frederiksberg	100,00	5.067.335	1.403.782
Eilskov Properties GmbH	Kiel	85,00	10.781.536	8.414.999
			<u>36.365.697</u>	<u>10.233.645</u>
Eilskov Properties GmbH er indregnet til indre værdi med tillæg af ledelsens omvurdering af ejendommenes værdi ud fra en afkastbaseret model.				
6. Virksomhedskapital				
Saldo primo			125.000	125.000
Saldo ultimo			<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2015/16	2014/15
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo primo	0	0
Årets tilgang	10.884.967	0
Saldo ultimo	<u>10.884.967</u>	<u>0</u>
8. Overført resultat		
Saldo primo	47.413.137	42.854.047
Årets tilgang	-1.957.116	4.559.091
Saldo ultimo	<u>45.456.021</u>	<u>47.413.138</u>

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankmellemværender mellem Handelsbanken og ESA 1 ApS og Ejendomsselskabet Oasen ApS.