



ESA Holding ApS

c/o UBSBOLIG A/S
Jernbanegade 4, 4.tv.
1608 København V

CVR-nr. 30539931

Årsrapport

01-07-2017 - 30-06-2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11-10-2018

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 om udvidet gennemgang.....	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

ESA Holding ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 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. 30-06-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Almuñecar, den 11-10-2018

Direktion

Palle Eilskov Jessen

Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i ESA Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ESA Holding ApS for regnskabsåret 2017/18, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

ESA Holding ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Klippinge, den 11-10-2018

bp-revision, registrerede revisorer
godkendt revisionsfirma
CVR-nr. 15735376

Bent Pedersen
Registreret revisor FSR
mne10769

ESA Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ESA Holding ApS c/o UBSBOLIG A/S Jernbanegade 4, 4.tv. 1608 København V
CVR-nr.	30539931
Stiftelsesdato	06-03-2008
Regnskabsår	01-07-2017 - 30-06-2018
Direktion	Palle Eilskov Jessen , Direktør
Revisor	bp-revision, registrerede revisorer godkendt revisionsfirma Råmosevej 11A 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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 udviser et resultat på kr. 8.211.104, og selskabets balance pr. 30-06-2018 udviser en balancesum på kr. 97.365.754, og en egenkapital på kr. 87.616.753.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for ESA Holding ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

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.

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.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-1.245.459	-224.674
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		9.055.031	6.024.896
Andre finansielle indtægter	1	249.595	219.105
Finansielle omkostninger	2	-86.177	-62.675
Resultat før skat		<u>7.972.990</u>	<u>5.956.652</u>
Skat af årets resultat		<u>238.114</u>	<u>15.000</u>
Årets resultat		<u>8.211.104</u>	<u>5.971.652</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		9.055.031	6.024.896
Overført resultat		-843.927	-53.244
Resultatdisponering		<u>8.211.104</u>	<u>5.971.652</u>

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>74.918.697</u>	<u>55.863.666</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>74.918.697</u>	<u>55.863.666</u>
Anlægsaktiver		<u>74.918.697</u>	<u>55.863.666</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.838.405	19.535.680
Udskudte skatteaktiver		399.000	362.100
Andre tilgodehavender		<u>201.214</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>22.438.619</u>	<u>19.897.780</u>
Likvide beholdninger		<u>8.438</u>	<u>1.681.966</u>
Omsætningsaktiver		<u>22.447.057</u>	<u>21.579.746</u>
Aktiver		<u>97.365.754</u>	<u>77.443.412</u>

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	42.696.013	23.640.982
Overført resultat	6	44.795.740	45.639.667
Egenkapital		<u>87.616.753</u>	<u>69.405.649</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.501	14.063
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.733.000	6.906.400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.001.500	1.117.300
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.749.001</u>	<u>8.037.763</u>
Gældsforpligtelser		<u>9.749.001</u>	<u>8.037.763</u>
Passiver		<u>97.365.754</u>	<u>77.443.412</u>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2017/18	2016/17
1. Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	249.595	219.105
Finansielle indtægter i alt	<u>249.595</u>	<u>219.105</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	76.600	43.975
Andre finansielle omkostninger	9.577	18.700
Finansielle omkostninger i alt	<u>86.177</u>	<u>62.675</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	32.222.684	32.222.684
Kostpris ultimo	<u>32.222.684</u>	<u>32.222.684</u>
Opskrivninger primo	23.640.982	9.116.086
Årets resultatandele	9.055.031	6.024.896
Opskrivninger i år	10.000.000	8.500.000
Opskrivninger ultimo	<u>42.696.013</u>	<u>23.640.982</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>74.918.697</u>	<u>55.863.666</u>
Datterselskabet, Eilskov Properties GmbH's investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Afkastkravet er på 7,0%. På baggrund heraf er værdien af datterselskabet, Eilskov Properties GmbH fastsat til t.kr. 34.785. Der har ikke medvirket vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.		
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo primo	23.640.982	9.116.086
Årets tilgang	9.055.031	6.024.896
Opskrivning i år	10.000.000	8.500.000
Saldo ultimo	<u>42.696.013</u>	<u>23.640.982</u>
6. Overført resultat		
Saldo primo	45.639.667	45.692.911
Årets tilgang	-843.927	-53.244
Saldo ultimo	<u>44.795.740</u>	<u>45.639.667</u>

Noter

2017/18

2016/17

7. Eventualforpligtelser

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

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør t.kr. 0 pr. 30.06.2018. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankmellemværender mellem Handelsbanken og ESA 1 ApS, ESA 2 ApS og Ejendomsselskabet Oasen ApS.