

ESA Holding ApS

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

CVR-nr. 30539931

Årsrapport

01-07-2019 - 30-06-2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 05-10-2020

Palle Eilskov Jessen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang.....	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020 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. 30-06-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Almuñecar, den 23-09-2020

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 2019/20, 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. 30-06-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. 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.

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 23-09-2020

bp-revision ApS, registrerede revisorer
godkendt revisionsfirma

CVR-nr. 28842562

Bent Pedersen

Registreret revisor FSR

mne10769

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ESA Holding ApS c/o UBSBOLIG A/S Jernbanegade 4, 4.tv. 1608 København V
E-mail	palle.jessen@outlook.com
CVR-nr.	30539931
Stiftelsesdato	06-03-2008
Regnskabsår	01-07-2019 - 30-06-2020
Direktion	Palle Eilskov Jessen , Direktør
Revisor	bp-revision ApS, registrerede revisorer godkendt revisionsfirma Råmosevej 11A 4672 Klippinge 56 57 95 47
Telefon	56 57 95 47
E-mail	info@bprevision.dk
Hjemmeside	www.bp-revision.dk
CVR-nr.	28842562
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 01-07-2019 - 30-06-2020 udviser et resultat på kr. 18.373.624, og selskabets balance pr. 30-06-2020 udviser en balancesum på kr. 125.801.058, og en egenkapital på kr. 115.969.958.

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

Generelt

Årsrapporten for ESA Holding ApS for 2019/20 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

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, samt andre 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Anvendt regnskabspraksis

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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.

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		1.201.643	-1.017.900
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		17.302.938	10.635.763
Andre finansielle indtægter	1	263.380	278.474
Finansielle omkostninger	2	-79.196	-97.877
Resultat før skat		18.688.765	9.798.460
Skat af årets resultat		-315.141	181.120
Årets resultat		18.373.624	9.979.580
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		17.302.938	10.635.763
Overført resultat		1.070.686	-656.183
Resultatdisponering		18.373.624	9.979.580

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	92.385.217	79.892.624
Finansielle anlægsaktiver		92.385.217	79.892.624
Anlægsaktiver		92.385.217	79.892.624
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		32.330.700	24.886.200
Udskidte skatteaktiver		41.402	399.000
Andre tilgodehavender		42.457	181.120
Tilgodehavender		32.414.559	25.466.320
Likvide beholdninger		1.001.282	97.490
Omsætningsaktiver		33.415.841	25.563.810
Aktiver		125.801.058	105.456.434

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	60.162.533	47.669.940
Overført resultat	6	55.682.425	49.801.394
Egenkapital		115.969.958	97.596.334
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.500	14.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.738.600	5.852.100
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.078.000	1.993.500
Kortfristede gældsforpligtelser		9.831.100	7.860.100
Gældsforpligtelser		9.831.100	7.860.100
Passiver		125.801.058	105.456.434
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2019/20	2018/19
1. Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	263.380	278.474
Finansielle indtægter i alt	263.380	278.474
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	56.500	69.100
Andre finansielle omkostninger	22.696	28.777
Finansielle omkostninger i alt	79.196	97.877
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	32.222.684	32.222.684
Kostpris ultimo	32.222.684	32.222.684
Opskrivninger primo	47.669.940	42.696.013
Opskrivninger i år	17.302.938	10.635.763
Udbytte	-4.810.345	-5.661.836
Opskrivninger ultimo	60.162.533	47.669.940
Regnskabsmæssig værdi ultimo	92.385.217	79.892.624
<p>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. 43.514. Der har ikke medvirket vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.</p>		
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo primo	47.669.940	42.696.013
Årets tilgang	17.302.938	10.635.763
Udbytte datterselskab	-4.810.345	-5.661.836
Saldo ultimo	60.162.533	47.669.940
6. Overført resultat		
Saldo primo	49.801.394	44.795.741
Årets tilgang	1.070.686	-656.183
Udbytte datterselskab	4.810.345	5.661.836
Saldo ultimo	55.682.425	49.801.394

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen, samt for kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør t.kr. 0 pr. 30.06.2020. 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.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Bp-revision ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-158820013597

IP: 217.116.xxx.xxx

2020-10-06 07:39:33Z

NEM ID 

Bent Pedersen (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: BP-Revision ApS

Serienummer: CVR:28842562-RID:30586993

IP: 185.152.xxx.xxx

2020-10-06 13:54:27Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Bp-revision ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-158820013597

IP: 217.116.xxx.xxx

2020-10-06 14:44:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3F7ZT-4TFX2-6WH5Y-TEDZZ-ILP2F-4LVD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>