

Es-Bo ApS
Højvangs Parkvej 16, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 36 95 66 31

Årsrapport

1. juli 2015 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2017.

Dennis Henningsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 31. december 2016 for Es-Bo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 1. marts 2017

Direktion

Dennis Andreasen Henningsen

Michael Braa Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Es-Bo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Es-Bo ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 31. december 2016 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 og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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 1. marts 2017

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Feldberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Es-Bo ApS Højvangs Parkvej 16 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 36 95 66 31
	Regnskabsår: 1. juli - 31. december
Direktion	Dennis Andreasen Henningsen Michael Braa Nielsen
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skolegade 85, 2. sal 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet køber, sælger og udlejer fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 132.210 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Es-Bo ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter husleje indtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	4.500 t.kr.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2015 - 31/12 2016
Bruttofortjeneste	283.526
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.551
Driftsresultat	261.975
Øvrige finansielle omkostninger	-85.985
Resultat før skat	175.990
Skat af årets resultat	-43.780
Årets resultat	132.210
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	132.210
Disponeret i alt	132.210

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>1/7 2015</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.556.003	0
Materielle anlægsaktiver i alt	5.556.003	0
Anlægsaktiver i alt	5.556.003	0
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	2.336	0
Tilgodehavender i alt	2.336	0
Likvide beholdninger	333.094	200.000
Omsætningsaktiver i alt	335.430	200.000
Aktiver i alt	5.891.433	200.000

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>1/7 2015</u>
Egenkapital		
1 Virksomhedskapital	50.000	50.000
2 Overkurs ved emission	0	150.000
3 Overført resultat	282.210	0
Egenkapital i alt	<u>332.210</u>	<u>200.000</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.302.740	0
Deposita	137.602	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.440.342</u>	<u>0</u>
4 Gældsforpligtelser	37.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	396	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.000.000	0
Selskabsskat	43.780	0
Anden gæld	37.705	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.118.881</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.559.223</u>	<u>0</u>
Passiver i alt	<u>5.891.433</u>	<u>200.000</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. juli 2015	50.000	50.000
	50.000	50.000

2. Overkurs ved emission

Overkurs ved emission 1. juli 2015	150.000	150.000
Overført til frie reserver	-150.000	0
	0	150.000

3. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud	132.210	0
Overført fra Overkursfond	150.000	0
	282.210	0

4. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>	<u>Gæld i alt 1/7 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	37.000	4.066.000	4.339.740	0
Deposita	0	137.000	137.602	0
	37.000	4.203.000	4.477.342	0

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, oprindelig 4.421.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 5.556 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.