

Ese Ejendomme ApS

Englandsgade 15, 3. th
6700 Esbjerg

CVR-nummer 37770000

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28/3-18



Lars Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Ese Ejendomme ApS
Englandsgade 15, 3. th
6700 Esbjerg

Hjemstedskommune: Esbjerg
CVR-nummer: 37770000
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion

Lars Hansen
Henrik Frølund

Revisor

Dansk Revision Esbjerg
Godkendt revisionsaktieselskab
Smedevej 33
6710 Esbjerg V

Ledelsespåtegning

Jeg har i dag behandlet og godkendt bilag til selvangivelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Jeg kan bekræfte, at der mig bekendt ikke forekommer yderligere oplysninger af betydning for opgørelsen af den skattepligtige indkomst ud over de i bilag til selvangivelsen anførte forhold.

De skattemæssige specifikationer og skattemæssige opgørelser er efter min opfattelse udarbejdet i overensstemmelse med gældende skatte- og afgiftslovgivning.

Esbjerg, 28/3-18

Direktionen:



Lars Hansen



Henrik Frølund

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ese Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ese Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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 V, *28. marts 2015*

Dansk Revision Esbjerg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695

Ole Lauridsen

Registreret revisor

mne4083

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været opkøb og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	400.930	289
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-14.437	-9
	Resultat før finansielle poster	386.493	280
	Finansielle omkostninger	-255.161	-274
	Resultat før skat	131.331	6
	Skat af årets resultat	-15.574	-14
	Årets resultat	115.757	-8
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	115.757	-8
	Resultatdisponering i alt	115.757	-8

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	8.211.595	8.188
	Materielle anlægsaktiver	8.211.595	8.188
	Anlægsaktiver i alt	8.211.595	8.188
	Andre tilgodehavender	0	12
	Periodeafgrænsningsposter	7.560	7
	Tilgodehavender	7.560	19
	Likvide beholdninger	469.603	162
	Omsætningsaktiver i alt	477.163	181
	Aktiver i alt	8.688.758	8.369

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	69.353	-46
2	Egenkapital i alt	119.353	4
	Hensættelser til udskudt skat	5.000	9
	Hensatte forpligtelser	5.000	9
	Gæld til realkreditinstitutter	6.078.247	5.378
3	Langfristede gældsforpligtelser	6.078.247	5.378
	Gæld til realkreditinstitutter	111.000	100
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.250	15
	Gæld til associerede virksomheder	2.125.796	2.635
	Selskabsskat	19.074	5
	Anden gæld	197.591	200
	Periodeafgrænsningsposter	16.446	25
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.486.158	2.980
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	8.569.405	8.366
	Passiver i alt	8.688.758	8.369
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018	2017
	DKK	1.000 DKK

1 Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
----------------------------------	---	---

2 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	-46	4
Årets resultat	0	116	116
Egenkapital ultimo	50	69	119

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.750.000	5.110
--	-----------	-------

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, TDKK 265, er der givet pant i ejendommen Kirkegade 132, 6700 Esbjerg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2018 udgør TDKK 2.437.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er lyst anden hæftelse TDKK 8, med sikkerhed i Vesterhavsgade 47, 3, 21, 6700 Esbjerg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2018 udgør TDKK 478.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er lyst anden hæftelse TDKK 8, med sikkerhed i Vesterhavsgade 47, 3, 20, 6700 Esbjerg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2018 udgør TDKK 524.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.189, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør TDKK 8.211.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter i henhold til lejekontrakter.

Af konkurrencemæssige hensyn er nettoomsætningen i den offentlige årsrapport til Erhvervsstyrelsen ikke anført. Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabsloven § 32.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	60 år	20 - 40 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.