

Ese Ejendomme ApS

Kongensgade 17, 1 th
6700 Esbjerg

Årsrapport
2. juni 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2017

Lars Hansen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ese Ejendomme ApS Kongensgade 17, 1 th 6700 Esbjerg
	CVR-nr: 37770000 Regnskabsår: 02/06/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Jyske Bank Torvet 21 6700 Esbjerg
Revisor	LØNBORG REVISION V/EBBE LØNBORG Kongensgade 17, 1 6700 Esbjerg DK Danmark CVR-nr: 10851947 P-enhed: 1000141827

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for regnskabsperioden 2/6 2016 til 31/12 2016 for klasse B, Ese Ejendomme ApS. Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.
- Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30/05/2017

Direktion

Henrik Frølund
Direktør

Lars Hansen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ja

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Selskab B, Ese Ejendomme ApS, Kongensgade 17, 1. th., 6700 Esbjerg

Vi har opstillet årsrapporten for Selskab B, Ese Ejendomme ApS for regnskabsperioden 2. juni 2016 – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, 30/05/2017

Ebbe Lønborg
Registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer
LØNBORG REVISION V/EBBE LØNBORG
CVR: 10851947

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er opkøb og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t. kr. -35. Selskabets egenkapital udgør 31. december 2016 t. kr.11.

Selskabet har tabt over 50% af indskudskapitalen og er således omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab.

Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres ved fremtidig drift indenfor de næste 2-3 år.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Kontinuitet

Det er selskabets første regnskabsår.

Resultatopgørelse:

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.

Ejendommens drift

Omfatter, skat, forsikring og forsyningsbidrag.

Reparation og vedligeholdelse

Omfatter vedligeholdelsesudgifter og småanskaffelser.

Administrationsomkostninger

Omfatter udgifter medgået til selskabets administration.

Afskrivninger

Posten indeholder årets ordinære afskrivninger på udlejningsejendommen.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger består af forrentning af mellemregninger med associerede virksomheder samt renteomkostninger i øvrigt.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningssatserne er fastsat til:

Udlejningsejendom 1%

Afskrivninger på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

Eventuel tab eller gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 resultatopførelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 2. jun 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.
Bruttoresultat		21.920
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.019
Resultat af ordinær primær drift		20.901
Øvrige finansielle omkostninger		-57.769
Ordinært resultat før skat		-36.868
Skat af årets resultat	1	1.300
Årets resultat		-35.568
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-35.568
I alt		-35.568

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.
Grunde og bygninger		2.406.773
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.406.773
Anlægsaktiver i alt		2.406.773
Udskudte skatteaktiver		1.300
Periodeafgrænsningsposter		3.400
Tilgodehavender i alt		4.700
Likvide beholdninger		8.063
Omsætningsaktiver i alt		12.763
Aktiver i alt		2.419.536

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.
Registreret kapital mv.	3	50.000
Overført resultat		-38.249
Egenkapital i alt		11.751
Gæld til realkreditinstitutter		1.752.926
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.752.926
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		45.859
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		609.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		654.859
Gældsforpligtelser i alt		2.407.785
Passiver i alt		2.419.536

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016
	kr.
Ændring af udskudt skat (negativ)	1.300
	<u>1.300</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Tilgang	2407.792
Kostpris ultimo	<u>2407.792</u>
Årets afskrivning	-1.019
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-1.019</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2406.773</u>

3. Registreret kapital mv.

Selskabsskapitalen består af 50 kapitalandele a 1.000 kr. Kapitalandelene er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændring i kapitalandelene de seneste 5 år.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er stillet ejerpantebrev t.kr. 265 med pant i ejendommen Kirkegade 132, 6700 Esbjerg.
Ejendommen er opført under anlægsaktiver til nedskrevet værdi t.kr. 2.407

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

EseInvest Holding ApS, Fasanvænget 18, 6710 Esbjerg V

Main Solution Holding ApS, Kongensgade 17, 1. th. 6700 Esbjerg