

Esmann Projektudvikling ApS

Aabakken 13
6000 Kolding
CVR-nr. 37834998

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2017

Dirigent

Navn: Christoffer Bjørn Esmann

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Esmann Projektudvikling ApS

Aabakken 13

6000 Kolding

CVR-nr.: 37834998

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Christoffer Bjørn Esmann

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Esmann Projektudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31.05.2017

Direktion

Christoffer Bjørn Esmann

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Esmann Projektudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Esmann Projektudvikling ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige 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, den daglige 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.

Kolding, den 31.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Johnny Normann Krogh

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i drive virksomhed med projektudvikling og formidling af fast ejendom og al hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 33 t.kr. hvilket er i overensstemmelse med forventningerne.

Selskabets 2 ejendomme bestemt til videresalg er solgt efter statusdagen. Salgsprisen medfører en avance for selskabet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(37.158)
Resultat før skat		(37.158)
Skat af årets resultat	1	4.325
Årets resultat		(32.833)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(32.833)
		(32.833)

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Aktiver bestemt for salg		<u>5.209.987</u>
Varebeholdninger	2	<u>5.209.987</u>
Udskudt skat	3	<u>4.325</u>
Tilgodehavender		<u>4.325</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.214.312</u>
Aktiver		<u>5.214.312</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overkurs ved emission		37.687
Overført overskud eller underskud		<u>(32.833)</u>
Egenkapital		<u>54.854</u>
Anden gæld	4	<u>2.000.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.000.000</u>
Bankgæld		3.046.211
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.658
Anden gæld	6	<u>105.589</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.159.458</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.159.458</u>
Passiver		<u>5.214.312</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	37.687	0	87.687
Årets resultat	0	0	(32.833)	(32.833)
Egenkapital ultimo	50.000	37.687	(32.833)	54.854

Noter

	2016
	kr.
1. Skat af årets resultat	
Ændring af udskudt skat	(4.325)
	(4.325)
	2016
	kr.
2. Varebeholdninger	
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	155.394
	2016
	kr.
3. Udskudt skat	
Fremførbare skattemæssige underskud	4.325
	4.325
	2016
	kr.
4. Anden gæld	
Andre skyldige omkostninger	2.000.000
	2.000.000
	Restgæld
	efter 5 år
	kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser	
Anden gæld	2.000.000
	2.000.000
	2016
	kr.
6. Anden gæld	
Skyldige renter	83.880
Andre skyldige omkostninger	21.709
	105.589

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden langfristet gæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.000 t.kr. i handelsejendomme.

Til sikkerhed for engagement i Middelfart Sparekasse A/S og pengecreditor (anden gæld) er opstillet:

- Ejerpantebrev nom. 2.850 t.kr. i handelsejendomme (varelager)

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte handelsejendomme udgør 5.210 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Selskabet er stiftet den 29. juni 2016 via en del omdannelse af Esmann Byg v/Christoffer Bjørn Esmann med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2016.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Handelsejendomme anskaffet med salg for øje er opført under varebeholdninger under omsætningsaktiver.

Handelsejendomme måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn. Finansieringsomkostninger indregnes i kostprisen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, der er knyttet til aktiviteter, jf. ovenfor.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.