

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **ES Invest ApS**

**Agervænget 5, 2791 Dragør**

**CVR-nr. 40 03 49 78**

## **Årsrapport**

**1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. oktober 2024.

---

**Reno di Stefano**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for ES Invest 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 17. oktober 2024

### **Direktion**

Peter Christian Teusch

### **Bestyrelse**

Reno Di Stefano  
Bestyrelsesformand

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i ES Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for ES Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

København, den 17. oktober 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Anders Holmgaard Christiansen**

statsautoriseret revisor  
mne34111

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	ES Invest ApS Agervænget 5 2791 Dragør
	CVR-nr.: 40 03 49 78
	Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Bestyrelse</b>	Reno Di Stefano, Bestyrelsesformand
<b>Direktion</b>	Peter Christian Teusch
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Helvetia Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb og salg af ejendomme samt besiddelse af øvrige selskaber.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 115.379 kr. mod 107.497 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 79.634 kr. mod -54.939 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for ES Invest 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet erhvervsandel i en andelsboligforening måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ES Invest ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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



**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>115.379</b>	<b>107.497</b>
Andre finansielle indtægter	187.732	0
Øvrige finansielle omkostninger	-201.015	-174.624
<b>Resultat før skat</b>	<b>102.096</b>	<b>-67.127</b>
Skat af årets resultat	-22.462	12.188
<b>Årets resultat</b>	<b>79.634</b>	<b>-54.939</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	79.634	0
Disponeret fra overført resultat	0	-54.939
<b>Disponeret i alt</b>	<b>79.634</b>	<b>-54.939</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	3.740.000	3.740.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>3.740.000</u>	<u>3.740.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.740.000</u></b>	<b><u>3.740.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	97.101	97.101
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	12.188
Andre tilgodehavender	1	0
Tilgodehavender i alt	<u>97.102</u>	<u>109.289</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>97.102</u></b>	<b><u>109.289</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.837.102</u></b>	<b><u>3.849.289</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	318.846	239.212
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>368.846</u></b>	<b><u>289.212</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	175.300	175.300
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>175.300</u>	<u>175.300</u>
Gæld til pengeinstitutter	2.492.894	2.298.268
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	71.250
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	22.462	0
Anden gæld	770.100	1.015.259
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.292.956</u>	<u>3.384.777</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.468.256</u></b>	<b><u>3.560.077</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.837.102</u></b>	<b><u>3.849.289</u></b>

- 1 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 2 **Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	294.151	344.151
Årets overførte overskud eller underskud	0	-54.939	-54.939
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	239.212	289.212
Årets overførte overskud eller underskud	0	79.634	79.634
	<b>50.000</b>	<b>318.846</b>	<b>368.846</b>

## Noter

---

### 1. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 2.493 t.kr., er der taget pant i erhvervsandelen på nominelt 2.500 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 3.740 t.kr.

### 2. **Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Helvetia Holding ApS, CVR-nr. 21 38 24 85, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.