



Revisionsfirmaet **K.R.H.**
REGISTRERET REVISOR

Esa Ejendomme ApS
Strandpromenaden 29, 6710 Esbjerg V
CVR NR. 42 04 86 23
Ekstern årsrapport 2021
1. regnskabsår

Indhold

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31/12 2021	9
Noter	10

1.

Selskabsoplysninger

Selskab

Esa Ejendomme ApS
Strandpromenaden 29
6710 Esbjerg v
CVR NR. 42 04 86 23
Hjemstedskommune: Esbjerg

Direktion

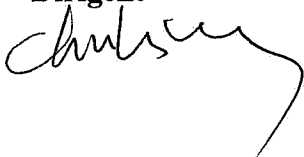
Chun Ling Wang

Revisor

Revisionsfirmaet KRH ApS
Registreret revisor Keld Hansen

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/5 2022

Dirigent



Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 2021 for Esa Ejendomme ApS.

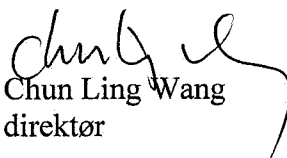
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision stadig er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 18. maj 2022

Direktion


Chun Ling Wang
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Esa Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Esa Ejendomme ApS for perioden 21. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 18. maj 2022
Revisionsfirmaet KRH ApS



Keld Hansen
registreret revisor
mne503

4.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed

Anvendt regnskabspraksis

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

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelse, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler og tab på debitorer m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner m.v. til selskabets personale.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og – udgifter.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes som alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomhed. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	33 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris under kr. 30.000 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostpris på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret værdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi

**Resultatopgørelse
for tiden 21/1- 31/12 2021**

Note	2021
Bruttofortjeneste	114.769
1 Personalemkostninger.....	0
Afskrivninger.....	-9.189
Resultat før finansielle poster	105.580
Finansielle udgifter.....	-30.066
Resultat før skat	75.514
2 Skat af årets resultat.....	-19.426
Årets resultat	56.088
 Resultatdisponering	
Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:	
Overført til næste år.....	56.088
I alt	56.088

9.

**Balance
pr. 31/12 2021**

Note		2021
	Aktiver	
	Anlægsaktiver	
	Materielle anlægsaktiver	
	Bygninger og grunde.....	5.011.947
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.011.947
	Anlægsaktiver i alt	5.011.947
	Omsætningsaktiver	
	Likvide beholdninger	38.781
	Omsætningsaktiver i alt	38.781
	Aktiver i alt	5.050.728

Balance
pr. 31/12 2021

Note		2021
	Passiver	
	Egenkapital	
	Anpartskapital.....	40.000
	Overført resultat.....	56.088
	Egenkapital i alt	96.088
	Gældsforpligtelser	
	Langfristede gældsforpligtelser	
3	Prioritetsgæld.....	2.861.585
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.861.585
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	100.000
	Anden gæld.....	1.993.055
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.093.055
	Gældsforpligtelser i alt	4.954.640
	Passiver i alt	5.050.728
4	Pantsætninger	
5	Eventualforpligtelser	

Noter

2021

1. Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret.

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat.....	19.426
-----------------------------	--------

Skat af årets resultat i alt

19.426

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år	Nominal gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	100.000	2.400.000	2.961.585
Langfristede gældsforpligtelser i alt	100.000	2.400.000	2.961.585

4. Pantsætninger

Prioritetsgæld med restgæld på t. kr. 2.962 er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør t. kr. 5.062.

5. Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser udgør kr. 0.