



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

Esa Ejendomme ApS

GI Vardevej 23, 2. tv, 6700 Esbjerg

CVR NR. 42 04 86 23

Ekstern årsrapport 2023

3. regnskabsår

Indhold

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2023	8
Balance pr. 31/12 2023	9
Noter	10

1.

Selskabsoplysninger

Selskab

Esa Ejendomme ApS
Gl Vardevej 23, 2. tv
6700 Esbjerg
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 28/6 2024



Dirigent

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 2023 for Esa Ejendomme ApS.

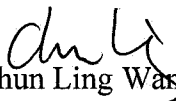
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 28. juni 2024

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 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

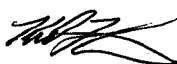
Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 28. juni 2024
Revisionsfirmaet KRH ApS



Keld Hansen
registreret revisor
mne503

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. 32.000 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

8.

**Resultatopgørelse
for året 2023**

Note		2023	2022
	Bruttoresultat	59.858	107.005
1	Personaleudgifter.....	0	0
	Afskrivninger.....	-15.912	-97.391
	Resultat før finansielle poster	43.946	9.614
	Finansielle indtægter.....	576	0
	Finansielle udgifter.....	-79.664	-28.052
	Resultat før skat	-35.142	-18.438
2	Skat af årets resultat.....	0	-17.358
	Årets resultat	-35.142	-35.796
	Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:		
	Overført til næste år.....	-35.142	-35.796
	I alt	-35.142	-35.796

9.

**Balance
pr. 31/12 2023**

Note	2023	2022
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger.....	2.584.252	2.600.163
Materielle anlægsaktiver i alt	2.584.252	2.600.163
Anlægsaktiver i alt	2.584.252	2.600.163
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender.....	0	2625
Tilgodehavender i alt	0	2625
Likvide beholdninger	157.649	189.404
Omsætningsaktiver i alt	157.649	192.029
Aktiver i alt	2.741.901	2.792.192

10.

**Balance
pr. 31/12 2023**

Note		2023	2022
	Passiver		
	Egenkapital		
	Anpartskapital.....	40.000	40.000
	Overført resultat.....	-14.850	20.292
	Egenkapital i alt	25.150	60.292
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
3	Prioritetsgæld.....	1.647.057	1.659.099
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.647.057	1.659.099
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	38.000	62.000
	Anden gæld.....	1.031.694	1.010.801
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.069.694	1.072.801
	Gældsforpligtelser i alt	2.716.751	2.731.900
	Passiver i alt	2.741.901	2.792.192
4	Pantsætninger		
5	Eventualforpligtelser		

Noter

	2023	2022
1. Personaleudgifter		
Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2023.		
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	19.426
Skat af årets resultat i alt	0	19.426
3. Langfristede gældsforpligtelser		
	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år
	Nominel gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	38.000	1.485.057
	1.685.057	
Langfristede gældsforpligtelser i alt	38.000	1.485.057
	1.685.057	
4. Pantsætninger		
Prioritetsgæld med restgæld på t. kr. 1.685 er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør t. kr. 2.584.		
5. Eventualforpligtelser		
Ingen.		