

Ese Ejendomme ApS

Englandsgade, 15, 3.th
6700 Esbjerg

CVR.nr.: 37 77 00 00

ÅRSRAPPORT 2024

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
17. februar 2025

Lars Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024	9.
Balance pr. 31/12 2024	10.
Egenkapitalopgørelse	12.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

Ese Ejendomme ApS

Englandsgade, 15, 3.th
6700 Esbjerg

CVR.nr.: 37 77 00 00

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

Stiftelsesdato: 2/6 2016

Direktion

Henrik Frølund
Lars Hansen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ese Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Regnskab.dk ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 17. februar 2025

Direktion

.....
Henrik Frølund

.....
Lars Hansen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med opkøb og udlejning af ejendomme samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra boliglejemål. Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at retten hertil optjenes.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	60 år	20-40 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024

Note		<u>2024</u>	<u>2023</u>
	BRUTTOFORTJENESTE	172.687	241.865
1	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-19.012</u>	<u>-18.624</u>
	RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	153.675	223.241
	Andre finansielle omkostninger	<u>-173.710</u>	<u>-163.920</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-20.035	59.321
2	Skat af årets resultat	<u>3.197</u>	<u>-13.468</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>-16.838</u>	<u>45.853</u>
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	<u>-16.838</u>	<u>45.853</u>
	I ALT	<u>-16.838</u>	<u>45.853</u>

Balance pr. 31/12 2024
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Grunde og bygninger	4.687.751	4.677.682
Materielle anlægsaktiver i alt	4.687.751	4.677.682
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.687.751	4.677.682
Udskudt skatteaktiv	15.158	10.000
Andre tilgodehavender	5.000	0
Periodeafgrænsningsposter	5.000	5.000
Tilgodehavender i alt	25.158	15.000
Likvide beholdninger	128.479	219.637
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	153.637	234.637
AKTIVER I ALT	4.841.388	4.912.319

Balance pr. 31/12 2024
Passiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	124.256	141.094
EGENKAPITAL I ALT	174.256	191.094
3 Gæld til kreditinstitutter	2.847.273	2.910.827
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.847.273	2.910.827
3 Kortfristet del af langfristet gæld	68.550	66.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.566	14.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	64.201	69.621
Gæld til kapitalinteresser	1.521.250	1.535.249
Skyldig selskabsskat	667	17.468
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	114.625	107.960
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.819.859	1.810.398
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	4.667.132	4.721.225
PASSIVER I ALT	4.841.388	4.912.319
4 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2024

	<u>1/1 2024</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2024</u>
Anpartskapital	50.000	0	0	0	50.000
Overført resultat	141.094	0	0	-16.838	124.256
	<u>191.094</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-16.838</u>	<u>174.256</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>1</u>	<u>1</u>

Der er ikke udbetalt løn i året.

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst
Regulering af skatter for tidligere år
Regulering af udskudt skat (indtægt)

<u>2024</u>	<u>2023</u>
616	17.468
1.345	0
<u>-5.158</u>	<u>-4.000</u>
<u>-3.197</u>	<u>13.468</u>

Note 3 - Anden langfristet gæld

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.915.823</u>	<u>68.550</u>	<u>2.847.273</u>	<u>2.569.650</u>
	<u>2.915.823</u>	<u>68.550</u>	<u>2.847.273</u>	<u>2.569.650</u>

Note 4 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.916 tkr, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 4.678 tkr.