
ESJ Ejendomme ApS

CVR-nr.: 40631461

Andantevej 1
2730 Herlev

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

06/06/2025

Erling Svendsen Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ESJ Ejendomme ApS
Andantevej 1
2730 Herlev

CVR-nr.: 40631461
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Revisor HR REVISION - BARRETT APS
Kanalholmen 1
2650 Hvidovre
DK Danmark

CVR-nr.: 28842562
P-enhed: 1014874468

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2024 til 31. december 2024 for ESJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Herlev, den 03/06/2025

Direktion

Erling Svendsen Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i ESJ Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for ESJ Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Hvidovre, den 03/06/2025

HR REVISION - BARRETT APS
CVR-nr.: 28842562
Kenneth Barrett, mne16913
registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsselskab, herunder udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes den til enhver tid gældende skatteprocent.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger..... 50 år

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige beløbsgrænse pr. enhed, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til det nominelle tilgodehavende eller en lavere nettorealisationsværdi opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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. Ved beregningen anvendes den til enhver tid gældende skatteprocent.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende prioritetsgæld måles efterfølgende til en forpligtelse opgjort på basis af kursen på de underliggende obligationer.

Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		638.231	452.669
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-85.056	-55.094
Resultat af ordinær primær drift		553.175	397.575
Andre finansielle indtægter		960	628
Øvrige finansielle omkostninger		-198.519	-84.320
Ordinært resultat før skat		355.616	313.883
Skat af årets resultat	1	-104.165	-188.168
Årets resultat		251.451	125.715
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		251.451	125.715
I alt		251.451	125.715

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.897.387	3.431.092
Materielle anlægsaktiver i alt		6.897.387	3.431.092
Anlægsaktiver i alt		6.897.387	3.431.092
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.477	1.477
Tilgodehavender i alt		1.477	1.477
Likvide beholdninger		0	258.192
Omsætningsaktiver i alt		1.477	259.669
AKTIVER I ALT		6.898.864	3.690.761

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		840.142	588.691
Egenkapital i alt		880.142	628.691
Hensættelse til udskudt skat		256.000	209.000
Hensatte forpligtelser i alt		256.000	209.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.308.448	1.421.373
Gæld til banker		769.740	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.078.188	1.421.373
Gæld til banker		36.965	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.538	8.100
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.525.132	1.357.290
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		103.899	66.307
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.684.534	1.431.697
Gældsforpligtelser i alt		5.762.722	2.853.070
PASSIVER I ALT		6.898.864	3.690.761

Noter

1. Skat af årets resultat

	2024	2023
	kr.	kr.
Aktuel skat	57.165	61.168
Ændring af udskudt skat	47.000	127.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	104.165	188.168

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventual-, garanti-, kautions- eller leasingforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Svendsen Jensen-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Gæld til realkreditinstitutter på kr. 3.308.447 er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 6.383.231.

Udover det ovenstående er der ingen andre pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2024
	0