

# ESJ Ejendomme ApS

Andantevej 1  
2730 Herlev

Årsrapport  
2. juli 2019 - 31. december 2020

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

**22/03/2021**

---

**Søren Andersen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ESJ Ejendomme ApS Andantevej 1 2730 Herlev
	CVR-nr: 40631461 Regnskabsår: 02/07/2019 - 31/12/2020
<b>Revisor</b>	HR REVISION - BARRETT APS Kanalholmen 1 2650 Hvidovre DK Danmark
	CVR-nr: 28842562 P-enhed: 1014874468

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i ESJ Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for regnskabsåret 2. juli 2019 til 31. december 2020 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 FSR – danske revisorer's Ethiske 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 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, 12/03/2021

Kenneth Barrett , mne16913  
registreret revisor, FSR – danske revisorer  
HR REVISION - BARRETT APS  
CVR: 28842562

# 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Resultatopgørelse 2. jul. 2019 - 31. dec. 2020

	Note	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>368.220</b>
Personaleomkostninger	1	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-58.975
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>309.245</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-145.935
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>163.310</b>
Skat af årets resultat	2	-62.079
<b>Årets resultat</b>		<b>101.231</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		101.231
<b>I alt</b>		<b>101.231</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2019/20
Grunde og bygninger		kr. 3.038.766
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.038.766</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.038.766</b>
Likvide beholdninger		53.171
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>53.171</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.091.937</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2019/20
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		101.231
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>141.231</b>
Hensættelse til udskudt skat		25.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>25.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.683.953
Gæld til banker		449.556
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.133.509</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		717.824
Skyldig selskabsskat		37.079
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		30.294
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>792.197</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.925.706</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.091.937</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2019/20 kr.	-
Løn og gager	0	
Pensionsbidrag	0	
Andre omkostninger til social sikring	0	
	0	
	0	

### 2. Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	-
Aktuel skat	37.079	
Ændring af udskudt skat	25.000	
Regulering vedrørende tidligere år	0	
	62.079	
	62.079	

### 3. 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.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2020 kr. 300.724. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Gæld til realkreditinstitutter på kr. 1.683.953 er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 3.038.766.

Udover det ovenstående er der ingen andre pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## **5. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret