

EselInvest Holding ApS

Fasanvænget 18
6710 Esbjerg V

CVR.nr.: 37 76 93 63

Årsrapport 2025

Regnskabsperiode: 1/1 2025 - 31/12 2025

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
27. januar 2026

Lars Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>SIDE</u> |
|---|--------------------|
| Selskabsoplysninger | 3. |
| Ledespåtegning | 4. |
| Ledelsesberetning | 5. |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6. |
| Resultatopgørelse 1/1 2025 - 31/12 2025 | 9. |
| Balance pr. 31/12 2025 | 10. |
| Egenkapitalopgørelse | 12. |
| Noter | 13. |

Selskabsoplysninger

Selskab

EseInvest Holding ApS

Fasanvænget 18
6710 Esbjerg V

CVR.nr.: 37 76 93 63

Regnskabsperiode: 1/1 2025 - 31/12 2025

Stiftelsesdato: 2. juni 2016

Direktion

Lars Hansen

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 - 31. december 2025 for EsiInvest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Regnskab.dk ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 27. januar 2026

Direktion

.....
Lars Hansen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier og anparter 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 2025 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

Der har ikke været omsætning i året.

Bruttotab

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 vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele Associerede Virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Kapitalandele Associerede Virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er foretaget ud fra en vurdering af erhvervede virksomheders markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

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 acontoskatter.

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 nettorealisationseværdi.

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 2025 - 31/12 2025

| Note | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|----------------|-------------|
| BRUTTOTAB | -4.550 | -4.313 |
| 1 Personalemkostninger | 0 | 0 |
| 2 Indtægter af kapitalinteresser | -37.362 | -8.419 |
| Andre finansielle indtægter | 15.000 | 15.000 |
| Andre finansielle omkostninger | -1 | -14.310 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | -26.913 | -12.042 |
| 3 Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | -26.913 | -12.042 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | -37.362 | -8.419 |
| Overført resultat | 10.449 | -3.623 |
| I ALT | -26.913 | -12.042 |

Balance pr. 31/12 2025
Aktiver

| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|----------------|----------------|
| 2 Kapitalinteresser | 49.766 | 87.128 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 49.766 | 87.128 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 49.766 | 87.128 |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser | 780.933 | 770.933 |
| Tilgodehavender i alt | 780.933 | 770.933 |
| Likvide beholdninger | 697 | 73 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 781.630 | 771.006 |
| AKTIVER I ALT | 831.396 | 858.134 |

Balance pr. 31/12 2025
Passiver

| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 24.766 | 62.128 |
| Overført resultat | <u>22.288</u> | <u>11.839</u> |
| EGENKAPITAL I ALT | <u>97.054</u> | <u>123.967</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 4.550 | 4.375 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 729.791 | 729.791 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring | <u>1</u> | <u>1</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>734.342</u> | <u>734.167</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | <u>734.342</u> | <u>734.167</u> |
| PASSIVER I ALT | <u>831.396</u> | <u>858.134</u> |
| 4 Eventualforpligtelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2025

| | <u>Registreret kapital</u> | <u>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Alle klasser af egenkapital</u> |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|------------------------------|--|
| 2025 | | | | |
| Egenkapital 1. januar | 50.000 | 62.128 | 11.839 | 123.967 |
| Resultat i associerede virksomheder | 0 | -37.362 | 37.362 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -26.913 | -26.913 |
| Egenkapital 31. december | 50.000 | 24.766 | 22.288 | 97.054 |

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

| 2025 | 2024 |
|------|------|
| 0 | 0 |

Note 2 - Kapitalandele

Kapitalinteresser

Selskab

Andel

Ese Ejendomme ApS, Esbjerg

Pct.

| | | | |
|-----------------|--------|--------|--------|
| Kostpris primo | 50,00% | 25.000 | 25.000 |
| Tilgang i året | | 0 | 0 |
| Afgang i året | | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | | 25.000 | 25.000 |

Op-/nedskrivninger primo

62.128

70.547

Resultatandel i året

-37.362

-8.419

Opskrivninger ultimo

24.766

62.128

Regnskabsmæssig værdi ultimo

50,00%

49.766

87.128

Kapitalinteresser i alt

49.766

87.128

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

| 2025 | 2024 |
|----------|----------|
| 0 | 0 |
| 0 | 0 |

Note 4 - Eventualforpligtelser

Selskabet har til fordel for kreditorerne i det associerede selskab Ese Ejendomme ApS afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende selskabets nettotilgodehavende.