

# **EA FINANS. ÅRHUS ApS**

Stenkelbjergvej 30  
8381 Tilst

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**02/03/2017**

**Erik Andersson**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EA FINANS. ÅRHUS ApS  
Stenkelbjergvej 30  
8381 Tilst

CVR-nr: 13243271  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor** VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
Marselis Boulevard 173  
8000 Aarhus C  
DK Danmark  
CVR-nr: 18291584  
P-enhed: 1001473349

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for E.A. Finans Århus 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 2016 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den

## Direktion

Erik Andersson  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EA FINANS. ÅRHUS ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EA FINANS. ÅRHUS ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus C, 14/02/2017

Poul Vogelius  
Reg. revisor, medlem af fsr  
VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 18291584

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje og forvalte aktiverne i et eller flere datterselskaber, investering i værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomiske stilling og resultat af selskabets drift i det forløbne år fremgår af efterfølgende resultatopgørelse samt balance pr. 31. december 2016.

I øvrigt kan følgende oplyses:

Ledelsen foreslår årets resultat kr. 2.722.723 disponeret således:

Udbytte	51.700
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.918.367
Overført til frie reserver	-247.344
I alt	2.722.723

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som der ikke allerede er taget stilling til i årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi- reguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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.

Forpligtigelser 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den associerede virksomheds resultat efter skat.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og  $\pm$  omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen.



## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar er optaget til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygning 45-50 år  
Driftsmidler 5 år

Småaktiver under kr. 12.900 udgiftsførers over resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsens poster under afskrivninger.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender medtages til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, der opgøres på baggrund af individuel vurdering.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af en bankkonto.

### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtigelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvori aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi. 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 til finansielle institutioner måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Sambeskatning**

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som "Selskabsskat" under gældsforpligtelser.

Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke afregnede forhold indregnes i balancen under "Tilgodehavender hos dattervirksomheder" eller "Gæld til dattervirksomheder".

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>207.834</b>	<b>416.179</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-328.894	-305.159
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-121.060</b>	<b>111.020</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		2.918.367	2.058.412
Andre finansielle indtægter .....	1	17.959	17.007
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-94.155	-72.678
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>2.721.111</b>	<b>2.113.761</b>
Skat af årets resultat .....	3	1.612	-58.923
<b>Årets resultat</b> .....		<b>2.722.723</b>	<b>2.054.838</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		51.700	49.900
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		2.918.367	2.058.412
Overført resultat .....		-247.344	-53.474
<b>I alt</b> .....		<b>2.722.723</b>	<b>2.054.838</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		12.162.364	12.387.042
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		339.590	222.822
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.501.954</b>	<b>12.609.864</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		3.277.080	2.358.713
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		420.348	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.697.428</b>	<b>2.358.713</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>16.199.382</b>	<b>14.968.577</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		1.448.674	1.448.674
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>1.448.674</b>	<b>1.448.674</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		6.424	2.743.650
Udskudte skatteaktiver .....		8.511	13.323
Andre tilgodehavender .....		24.395	1.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>39.330</b>	<b>2.757.973</b>
Likvide beholdninger .....		2.809.718	164.603
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.297.722</b>	<b>4.371.250</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>20.497.104</b>	<b>19.339.827</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Andre reserver .....		3.077.080	2.158.713
Overført resultat .....		14.650.513	12.897.857
Forslag til udbytte .....		51.700	49.900
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>17.979.293</b>	<b>15.306.470</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.197.578	3.372.541
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.197.578</b>	<b>3.372.541</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		20.690	20.665
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		29.053	0
Skyldig selskabsskat .....		0	54.356
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		270.490	585.795
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>320.233</b>	<b>660.816</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.517.811</b>	<b>4.033.357</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>20.497.104</b>	<b>19.339.827</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2015 kr.
Bank	0	20
Mellemregning	17.959	16.987
	<u>17.959</u>	<u>17.007</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Prioritetsrenter	54.164	68.460
Kurstab	31.371	0
Ej fradragsberettigede renter	1.553	0
Gebyr mv.	7.067	4.218
	<u>94.155</u>	<u>72.678</u>

## 3. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	-6.424	54.356
Ændring af udskudt skat	4.812	4.567
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-1.612</u>	<u>58.923</u>

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på i alt kr. 2.197.578, er der givet pant i Gammel Viborgvej 156, 8471 Sabro samt Urebjergvej 60, 8471 Sabro, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 10.035.602.