

E.A. Finans Århus ApS

Stenkelbjergvej 30, 8381 Tilst

CVR-nr. 13 24 32 71

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2018.

Erik Andersson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for E.A. Finans Århus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 20. marts 2018

Direktion

Erik Andersson
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i E.A. Finans Århus ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for E.A. Finans Århus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus C, den 20. marts 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Poul Vogelius
registreret revisor
MNE-nr. 4549

Ruben Stæhr
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34327

Selskabsoplysninger

Selskabet

E.A. Finans Århus ApS
Stenkelbjergvej 30
8381 Tilst

Telefon: 86 24 18 24

CVR-nr.: 13 24 32 71

Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
28. regnskabsår

Direktion

Erik Andersson, Direktør

Revision

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E.A. Finans Århus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	45-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter E.A. Finans Århus ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	350.204	207.834
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-337.928	-328.894
Driftsresultat	12.276	-121.060
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.013.800	2.918.367
Finansieringsindtægter	71.100	17.959
Finansieringsomkostninger	-71.050	-94.155
Resultat før skat	1.026.126	2.721.111
Skat af årets resultat	127.198	1.612
Årets resultat	1.153.324	2.722.723
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.486.200	2.918.367
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	51.700
Overføres til overført resultat	1.639.524	0
Disponeret fra overført resultat	0	-247.344
Disponeret i alt	1.153.324	2.722.723

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
Ejendomme	11.937.685	12.162.363
Driftsmateriel	226.341	339.591
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.164.026</u>	<u>12.501.954</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.790.880	3.277.080
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.479.607	420.348
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.270.487</u>	<u>3.697.428</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>15.434.513</u>	<u>16.199.382</u>
Omsætningsaktiver		
Varebeholdning grunde	1.800.553	1.448.673
Varebeholdninger i alt	<u>1.800.553</u>	<u>1.448.673</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	76.846	0
Udskudt skatteaktiv	184.263	8.511
Tilgodehavende selskabsskat	201.446	6.424
Andre tilgodehavender	0	24.395
Tilgodehavender i alt	<u>462.555</u>	<u>39.330</u>
Likvide beholdninger	1.691.327	2.809.718
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.954.435</u>	<u>4.297.721</u>
Aktiver i alt	<u>19.388.948</u>	<u>20.497.103</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
Indskudskapital	200.000	200.000
2 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.590.880	3.077.080
Overført resultat	16.290.035	14.650.511
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	51.700
Egenkapital i alt	19.080.915	17.979.291
Gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld	0	2.197.578
Deposita	220.900	199.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	220.900	2.397.478
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	29.053
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	50.884	64.091
Anden gæld	36.249	27.190
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	87.133	120.334
Gældsforpligtelser i alt	308.033	2.517.812
Passiver i alt	19.388.948	20.497.103

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Nærtstående parter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

2. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for opskrivninger 1. januar 2017	3.077.080	2.158.713
Resultatandel	<u>-1.486.200</u>	<u>918.367</u>
	<u>1.590.880</u>	<u>3.077.080</u>

3. 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.

4. Nærtstående parter

Øvrige nærtstående parter

Havneentreprenøren ApS
 Stenkelbjergvej 30
 8381 Tilst