

# **E.A. Finans Århus ApS**

Stenkelbjergvej 30, 8381 Tilst

CVR-nr. 13 24 32 71

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2021.

---

Erik Andersson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 23. april 2021

### **Direktion**

Erik Andersson

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejeren i E.A. Finans Århus ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for E.A. Finans Århus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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

Aarhus C, den 23. april 2021

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor  
mne35438

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	E.A. Finans Århus ApS Stenkelbjergvej 30 8381 Tilst
	Telefon: 86 24 18 24
	CVR-nr.: 13 24 32 71
	Stiftet: 1. juli 1989
	Hjemsted: Tilst
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Direktion</b>	Erik Andersson
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Dattervirksomhed</b>	Havneentreprenøren ApS, Aarhus

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>457.190</b>	<b>464.713</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-338.626	-275.587
<b>Driftsresultat</b>	<b>118.564</b>	<b>189.126</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-64.086	1.372.654
Andre finansielle indtægter	19.769	11.954
Øvrige finansielle omkostninger	-15.519	-4.222
<b>Resultat før skat</b>	<b>58.728</b>	<b>1.569.512</b>
Skat af årets resultat	85.698	-44.035
<b>Årets resultat</b>	<b>144.426</b>	<b>1.525.477</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-64.086	1.372.654
Udbytte for regnskabsåret	56.500	1.400.000
Overføres til overført resultat	152.012	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.247.177
<b>Disponeret i alt</b>	<b>144.426</b>	<b>1.525.477</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	15.086.963	13.494.686
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	189.191	290.663
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.276.154</u>	<u>13.785.349</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	545.728	2.109.814
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>545.728</u>	<u>2.109.814</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.821.882</u></b>	<b><u>15.895.163</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.463.723	1.035.547
Udskudte skatteaktiver	422.398	261.130
Tilgodehavende selskabsskat	124.430	383.460
Tilgodehavender i alt	<u>2.010.551</u>	<u>1.680.137</u>
Likvide beholdninger	<u>1.207.818</u>	<u>2.904.743</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.218.369</u></b>	<b><u>4.584.880</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>19.040.251</u></b>	<b><u>20.480.043</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	345.728	1.909.814
Overført resultat	18.116.281	16.464.269
Foreslået udbytte for regnskabsåret	56.500	1.400.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>18.718.509</b>	<b>19.974.083</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	262.900	262.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	262.900	262.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.748
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	23.736	6.964
Selskabsskat	0	204.608
Anden gæld	17.106	12.740
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	58.842	243.060
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>321.742</b>	<b>505.960</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>19.040.251</b>	<b>20.480.043</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1.					
januar 2020	200.000	1.909.814	16.464.269	1.400.000	19.974.083
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.400.000	-1.400.000
Årets resultat	0	-64.086	152.012	56.500	144.426
Overført til overført resultat	0	-1.500.000	1.500.000	0	0
	<b>200.000</b>	<b>345.728</b>	<b>18.116.281</b>	<b>56.500</b>	<b>18.718.509</b>

## 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.

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2020	15.559.641	15.559.641
Tilgang i årets løb	<u>1.829.431</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b><u>17.389.072</u></b>	<b><u>15.559.641</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-2.064.955	-1.835.546
Årets afskrivninger	<u>-237.154</u>	<u>-229.409</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b><u>-2.302.109</u></b>	<b><u>-2.064.955</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>15.086.963</u></b>	<b><u>13.494.686</u></b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2020	808.018	584.268
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>223.750</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b><u>808.018</u></b>	<b><u>808.018</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-517.355	-471.177
Årets afskrivninger	<u>-101.472</u>	<u>-46.178</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b><u>-618.827</u></b>	<b><u>-517.355</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>189.191</u></b>	<b><u>290.663</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	200.000	200.000
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2020	1.909.814	1.037.160
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-64.086	1.372.654
Udbytte	<u>-1.500.000</u>	<u>-500.000</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<b><u>345.728</u></b>	<b><u>1.909.814</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>545.728</u></b>	<b><u>2.109.814</u></b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Havneentreprenøren ApS	Aarhus	100 %

## 5. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Den interne årsrapport er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres 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.

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

	Brugstid
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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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 udbytte opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.