

**Finn Ehlers Holding ApS**

**Saturnvænget 38  
6710 Esbjerg V**

**CVR-nummer 26745772**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2016



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Finn Ehlers Holding ApS  
Saturnvænget 38  
6710 Esbjerg V

Hjemstedskommune:	Esbjerg
CVR-nummer:	26745772
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Finn Ehlers

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Finn Ehlers Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, 31. maj 2016

**Direktionen:**



Finn Ehlers

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Finn Ehlers Holding ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Finn Ehlers Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. 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.

#### Forbehold

##### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Der er i associeret virksomhed udtrykt usikkerhed om værdiansættelse af investeringsejendom. Kapitalandelen på 33,33% er indregnet i nærværende årsrapport med 189 T.DKK. Det er på nærværende grundlag ikke muligt at opgøre en eventuel påvirkning på Finn Ehlers Holding ApS' resultat og egenkapital. Endvidere er der i anden kapitalandel med en ejerandel på 10 %, som i nærværende årsrapport er indregnet til 560 T.DKK, udtrykt usikkerhed for værdiansættelse af investeringsejendomme og værdien af et skatteaktiv. Det er på nærværende grundlag ikke muligt at opgøre en eventuel påvirkning på Finn Ehlers Holding ApS' resultat og egenkapital.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion med forbehold

Baseret på det udførte arbejde er det bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

I nærværende årsrapport for Finn Ehlers Holding ApS gør vi opmærksom på oplysningerne i note 4 omkring usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Usikkerheden henføres til selskabets stramme kreditfaciliteter. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at de nuværende kreditfaciliteter er tilstrækkelige. Ledelsen har ved aflæggelsen forudsat, at disse forhold opfyldes, og har derfor aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering og har derfor afgivet ovenstående konklusion.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg V, 31. maj 2016

### Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695

Ole Pedersen

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at eje og administrere kapitalinteresser samt foretage investering og hertil naturlig knyttet virksomhed.

### Usikkerheder

Der er usikkerhed omkring den fortsatte drift. Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at kreditfaciliteter er tilstrækkelige. Ledelsen vurderer, at der i de kommende 12 måneder fra balancedagen vil være kredit til rådighed fra pengeinstitut og andre kreditgivere, og aflægges således i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger til administration m.v.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab samt fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af unoterede værdipapirer, måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-17.750</b>	<b>-17</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-17.750</b>	<b>-17</b>
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1.082.588	519
	Indtægter af andre kapitalandele	308.606	-2
	Finansielle omkostninger	-26.016	-27
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.347.428</b>	<b>473</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.657.589	194
	Overført resultat	-310.161	279
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.347.428</b>	<b>473</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
1	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.455.837	3.993
2	Andre værdipapirer og kapitalandele	927.938	369
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5.383.775</b>	<b>4.362</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.383.775</b>	<b>4.362</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	50
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>50</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>50</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.383.775</b>	<b>4.412</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.152.709	1.495
	Overført resultat	-49.249	261
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.228.460</b>	<b>1.881</b>
	Kreditinstitutter	1.409.930	1.836
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.750	18
	Anden gæld	727.635	677
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.155.315</b>	<b>2.531</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.155.315</b>	<b>2.531</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.383.775</b>	<b>4.412</b>
4	Usikkerhed om going concern		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

### 1 Kapitalandele i associerede virksomheder

Omfatter:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Arkitektfirmaet Hallen & Nordby A/S	Esbjerg	42,55%
ByggeaktiesEjendomsselskabet Havnegade 17 ApS	Esbjerg	33,33%
Esa Development ApS	Esbjerg	50%
FKF, Byparken ApS	Esbjerg	33,33%

### 2 Andre værdipapirer og kapitalandele

Omfatter:

Esa Projekts ApS, Esbjerg. Ejerandel 16,67%  
BØRSEN II Esbjerg ApS. Ejerandel 10%

3 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskrivnin- ger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	1.495	261	1.881
Årets resultat	0	1.658	-310	1.347
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>3.153</b>	<b>-49</b>	<b>3.228</b>

### 4 Usikkerhed om going concern

Der er usikkerhed omkring den fortsatte drift. Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at de nuværende kreditfaciliteter er tilstrækkelige.

Ledelsen bedømmer, at der i de kommende 12 måneder fra balancedagen vil være kredit til rådighed fra pengeinstitut og andre kreditgivere, og aflægger således årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

	2015	2014
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkautioner for mellemværende med kreditinstitutter i associerede virksomheder, samt tilsagn om understøtning med fornøden likviditet i 2 af selskabets associerede virksomheder.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter i nærværende og associerede virksomheder er kapitalandele stillet til sikkerhed. Kapitalandelene er indregnet i årsrapporten til en nettoværdi på 4.362 T.DKK.