

# **EHLERS INVEST ESBJERG ApS**

Løvens Kvarter 42  
6710 Esbjerg V

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**24/06/2016**

**Sonja Bonnichsen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EHLERS INVEST ESBJERG ApS  
Løvens Kvarter 42  
6710 Esbjerg V  
Telefonnummer: 51887876  
CVR-nr: 31155398  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor** MC REVISION A/S  
Havnegade 26  
7680 Thyborøn  
DK Danmark  
CVR-nr: 17610694  
P-enhed: 1001323325

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 – 31. december 2015 for Ehlers Invest Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder fortsat betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 12/06/2016

**Direktion**

Sonja Bonnichsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ehlers Invest Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ehlers Invest Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thyborøn, 12/06/2016

Jørgen Riise  
Registreret revisor  
MC REVISION A/S  
CVR: 17610694

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger sammendraget til posten bruttofortjeneste.

## Nettoomsætningen

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter salgsmetoden. Salg af tjenesteydelser indregnes som nettoomsætning, når varen levering har fundet sted.

## Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer forbrugt ved periodens udførte arbejde.

## Andre eksterne omkostninger

Omkostninger til salg og administration samt indirekte omkostninger vedrørende udført arbejde. Blandt andet leje- og leasingydelse, serviceaftaler og forsikringer samt nedskrivning af tilgodehavender.

## Finansielle indtægter

Renteindtægter, modtaget udbytte samt kursgevinster på obligationer og aktier.

## Finansielle omkostninger

Renteomkostninger og kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5 pct.

## Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Bygninger 40 år  
Driftsmidler 5 år

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Aktiver med en kostpris under 12.800 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

## Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Hensatte forpligtelser**

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 23,5 pct. 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.

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>323.862</b>	<b>282.497</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-125.095	-95.048
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>198.767</b>	<b>187.449</b>
Andre finansielle indtægter .....		25	116
Øvrige finansielle omkostninger .....		-171.842	-181.516
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>26.950</b>	<b>6.049</b>
Skat af årets resultat .....	1	-5.260	-1.482
<b>Årets resultat .....</b>		<b>21.690</b>	<b>4.567</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		21.690	4.567
<b>I alt .....</b>		<b>21.690</b>	<b>4.567</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		7.256.309	7.321.069
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		15.813	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.272.122</b>	<b>7.321.069</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.272.122</b>	<b>7.321.069</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		12.500	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		63.956	39.431
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>76.456</b>	<b>39.431</b>
Likvide beholdninger .....		262.603	101.660
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>339.059</b>	<b>141.091</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.611.181</b>	<b>7.462.160</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		824.193	802.503
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>949.193</b>	<b>927.503</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	11.142
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>11.142</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.098.127	5.258.157
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>5.098.127</b>	<b>5.258.157</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		160.900	118.942
Gæld til banker .....		1.290.749	1.031.474
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		14.504	8.262
Skyldig selskabsskat .....		16.402	6.242
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		81.306	100.438
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.563.861</b>	<b>1.265.358</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.661.988</b>	<b>6.523.515</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.611.181</b>	<b>7.462.160</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	16.402	6.242
Ændring af udskudt skat	-11.142	-4.760
Ændring af tidligere års skatter	0	0
	<b>5.260</b>	<b>1.482</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	5.259.027	160.900	5.098.127	4.446.982
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>5.269.027</b>	<b>160.900</b>	<b>5.098.127</b>	<b>4.446.982</b>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at fungere som investeringsselskab samt at drive erhvervsmæssig udlejning af ejendomme.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ehlers Holding Esbjerg ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter og bankgæld er sikret ved pant i ejendommene Storegade 81 og Lillebæltsvej 20, Esbjerg.