

EHLERS INVEST ESBJERG ApS

Løvens Kvarter 42
6710 Esbjerg V

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

13/06/2017

Sonja Bonnichsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EHLERS INVEST ESBJERG ApS
Løvens Kvarter 42
6710 Esbjerg V
Telefonnummer: 51887876
CVR-nr: 31155398
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

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 2016 – 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 03/06/2017

Direktion

Sonja Bonnichsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ehlers Invest Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ehlers Invest Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilveje-bragt.

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, 03/06/2017

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 22 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 12.900 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 nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		281.555	323.862
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-128.766	-125.095
Resultat af ordinær primær drift		152.789	198.767
Andre finansielle indtægter		6	25
Øvrige finansielle omkostninger		-166.176	-171.842
Ordinært resultat før skat		-13.381	26.950
Skat af årets resultat	2	-6.554	-5.260
Årets resultat		-19.935	21.690
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-19.935	21.690
I alt		-19.935	21.690

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		7.239.076	7.256.309
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.650	15.813
Materielle anlægsaktiver i alt		7.251.726	7.272.122
Anlægsaktiver i alt		7.251.726	7.272.122
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.500	12.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		63.956	63.956
Tilgodehavender i alt		66.456	76.456
Likvide beholdninger		131.315	262.603
Omsætningsaktiver i alt		197.771	339.059
Aktiver i alt		7.449.497	7.611.181

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		804.258	824.193
Egenkapital i alt		929.258	949.193
Gæld til realkreditinstitutter		5.020.301	5.098.127
Gæld til banker		1.214.139	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.234.440	5.098.127
Gæld til realkreditinstitutter		120.895	160.900
Gæld til banker		38.305	1.290.749
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		30.906	14.504
Skyldig selskabsskat		6.554	16.402
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		89.139	81.306
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		285.799	1.563.861
Gældsforpligtelser i alt		6.520.239	6.661.988
Passiver i alt		7.449.497	7.611.181

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	824.193	0	949.193
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-19.935	0	-19.935
Egenkapital, ultimo	125.000	804.258	0	929.258

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	0	0

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget ansatte.

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	6.554	16.402
Ændring af udskudt skat	0	-11.142
Ændring af tidligere års skatter	0	0
	6.554	5.260

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at fungere som investeringsselskab samt at drive erhvervmæssig 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 kildeskat 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.