



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

EHLERS INVEST ESBJERG APS
LILLEBÆLTSVEJ 20, 6715 ESBJERG N
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. marts 2021

Sonja Bonnichsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | EHLERS INVEST ESBJERG ApS Lillebæltsvej 20 6715 Esbjerg N |
| | CVR-nr.: 31 15 53 98 Stiftet: 13. december 2007 Hjemsted: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Sonja Bonnichsen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for EHLERS INVEST ESBJERG 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 31. marts 2021

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 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 31. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dorte Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26694

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning og administration af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2020 kr. | 2019 tkr. |
|--|------|----------------|--------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 542.475 | 231 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -128.072 | -160 |
| DRIFTSRESULTAT | | 414.403 | 71 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -177.536 | -332 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 236.867 | -261 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -68.932 | 39 |
| ÅRETS RESULTAT | | 167.935 | -222 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 167.935 | -222 |
| I ALT | | 167.935 | -222 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2020 kr. | 2019 tkr. |
|--|----------|------------------|--------------|
| Grunde og bygninger..... | | 7.570.223 | 7.696 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 0 | 4 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 7.570.223 | 7.700 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 7.570.223 | 7.700 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 0 | 70 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 2.254 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 41.287 | 99 |
| Tilgodehavender..... | | 43.541 | 169 |
| Likvide beholdninger..... | | 234.103 | 20 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 277.644 | 189 |
| AKTIVER..... | | 7.847.867 | 7.889 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 125.000 | 125 |
| Overført resultat..... | | 774.585 | 607 |
| EGENKAPITAL..... | | 899.585 | 732 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | 5 | 59.427 | 0 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 59.427 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 5.264.671 | 5.459 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 6 | 5.264.671 | 5.459 |
| Prioritetsgæld..... | | 200.000 | 235 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 1.157.863 | 1.124 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 7.659 | 22 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 44.233 | 44 |
| Selskabsskat..... | | 9.260 | 0 |
| Anden gæld..... | | 205.169 | 273 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.624.184 | 1.698 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 6.888.855 | 7.157 |
| PASSIVER..... | | 7.847.867 | 7.889 |
| Eventualposter mv. | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2020..... | 125.000 | 606.650 | 731.650 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 167.935 | 167.935 |
| Egenkapital 31. december 2020..... | 125.000 | 774.585 | 899.585 |

NOTER

| | | | Note |
|---|----------------------------|--|----------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 | |
| | 2020 | 2019 | |
| | kr. | tkr. | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 2 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 177.536 | 332 | |
| | 177.536 | 332 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 9.260 | 0 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 59.672 | -39 | |
| | 68.932 | -39 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | |
| Kostpris 1. januar 2020..... | 8.646.053 | 15.813 | |
| Kostpris 31. december 2020..... | 8.646.053 | 15.813 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020..... | 680.116 | 12.652 | |
| Årets afskrivninger | 395.714 | 3.161 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020..... | 1.075.830 | 15.813 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..... | 7.570.223 | 0 | |

NOTER

| | | | | Note |
|---|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| Hensættelse til udskudt skat | | | | 5 |
| Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter. | | | | |
| Beløbet specificeres således: | | | | |
| | Regnskabsmæssig værdi | Skattemæssig værdi | Midlertidig forskel | |
| Grunde og bygninger..... | 7.570.223 | 7.300.099 | 270.124 | |
| | 7.570.223 | 7.300.099 | 270.124 | |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | | 59.427 | |
| | | 2020 | 2019 | |
| | | kr. | tkr. | |
| Udskudt skat 1. januar..... | | -245 | 39 | |
| Årets udskudte skat i resultatopgørelsen..... | | 59.672 | -39 | |
| Udskudt skat 31. december..... | | 59.427 | 0 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | 6 |
| | 31/12 2020 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2019 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 5.464.671 | 200.000 | 4.450.000 | 5.692.671 |
| | 5.464.671 | 200.000 | 4.450.000 | 5.692.671 |
| Eventualposter mv. | | | | 7 |
| Eventualaktiver | | | | |
| Ingen. | | | | |
| Eventualforpligtelser | | | | |
| Ingen. | | | | |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv. | | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for EHLERS HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen. | | | | |

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for realkreditgæld kr. 5.464.671, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 7.570.223.

Til sikkerhed for mellemværende med Nr. Nebel Sparekasse er der deponeret følgende:

Nom. kr. 850.000 ejerpantebrev i ejendommen Storegade 18, Esbjerg

Nom. kr. 1.000.000 ejerpantebrev i ejendommen Lillebæltsvej 20, Esbjerg

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EHLERS INVEST ESBJERG ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

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

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat

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

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Bygninger..... | 40 år | 0-81 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 5 år | 0 % |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.