

REVISIONSCENTRET SR ESBJERG ApS
Registrerede revisorer
CVR nr. DK 26 27 95 34

Frodesgade 109
6700 Esbjerg
Telefon 75 45 44 77
Telefax 75 18 16 90
E-mail 5r@5r.dk

Ehlers Invest Esbjerg ApS
Lillebæltsvej 20
6715 Esbjerg N

CVR-nr. 31 15 53 98

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 30/6 2023

Dirigent

Sonja Bonnichsen



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side	1
Påtegninger		
Ledespåtegning	side	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	3
Ledelsesberetning		
Beretning	side	4
Regnskab 1/1 2022 - 31/12 2022		
Anvendt regnskabspraksis	side	5
Resultatopgørelse	side	8
Balance	side	9
Egenkapitalopgørelse	side	11
Noter	side	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ehlers Invest Esbjerg ApS
Lillebæltsvej 20
6715 Esbjerg N

Generelle oplysninger

CVR-nr.

31 15 53 98

Hjemstedskommune

Esbjerg

Regnskabsperiode

1/1 2022 - 31/12 2022

Klient nr.

4 5732

Direktion

Sonja Bonnichsen

Revisor

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS
Frodesgade 109
6700 Esbjerg

Tlf. 75 45 44 77

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsregnskab for 2022 for Ehlers Invest Esbjerg ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Jeg anser kravene for stadig at unklade revision at være opfyldt.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 19. juni 2023

Direktion

Sonja Bonnichsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ehlers Invest Esbjerg ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ehlers Invest Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Esbjerg, den 19. juni 2023

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS

Henning Jørgensen
Registreret revisor
mne3020

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning og administration af ejendomme.

Økonomisk udvikling

Årets resultat efter skat udgør et underskud på kr. 11.580. Resultatet betegnes som utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ehlers Invest Esbjerg ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 fordele 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen, andre driftsindtægter og driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af lejemål 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår omkostninger til ejendommenes drift.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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, 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
Bygning	50 år	0-81%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg vurderes individuelt således, at de optages til den værdi de ventes at indbringe.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger 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 acontoskatter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 låneoptagelse 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste		298.572	509.331
Afskrivninger		-155.788	-125.649
Driftsresultat		142.784	383.682
Finansieringsindtægter	B	35	43
Finansieringsomkostninger	C	-127.857	-148.560
Resultat før skat		14.962	235.165
Skat af årets resultat	D	-3.382	-49.641
Årets resultat		11.580	185.524
 Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		11.580	185.524
		11.580	185.524

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 22</u>	<u>31/12 21</u>
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger		7.377.125	7.503.509
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		441.064	0
Anlægsaktiver i alt		<u>7.818.189</u>	<u>7.503.509</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.955	21.854
Andre tilgodehavender		7.790	395
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.162	2.062
Likvide beholdninger		32.455	503.119
Omsætningsaktiver i alt		<u>89.362</u>	<u>527.430</u>
Aktiver i alt		<u>7.907.551</u>	<u>8.030.939</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 22</u>	<u>31/12 21</u>
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		971.690	960.110
Egenkapital i alt		<u>1.096.690</u>	<u>1.085.110</u>
Hensættelser			
Hensættelse udskudt skat	E	59.660	49.151
Hensættelser i alt		<u>59.660</u>	<u>49.151</u>
Langfristet gæld			
Realkreditinstitutter		4.772.797	5.000.879
Langfristet gæld i alt	F	<u>4.772.797</u>	<u>5.000.879</u>
Kortfristet gæld			
Kortfristet del af langfristet gæld		235.000	235.500
Selskabsskat		0	62.013
Pengeinstitutter		527.014	1.207.923
Gæld til tilknyttede virksomheder		931.290	52.928
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.227	18.447
Anden gæld		259.873	318.988
Kortfristet gæld i alt		<u>1.978.404</u>	<u>1.895.799</u>
Gæld i alt		<u>6.751.201</u>	<u>6.896.678</u>
Passiver i alt		<u>7.907.551</u>	<u>8.030.939</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	G		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	H		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital			
Bevægelser i egenkapitalen specificeres således:			
Egenkapital, primo	125.000	960.110	1.085.110
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	11.580	11.580
Egenkapital, ultimo	<u>125.000</u>	<u>971.690</u>	<u>1.096.690</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
A Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
B Finansieringsindtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>35</u>	<u>43</u>
Finansieringsindtægter i alt	<u>35</u>	<u>43</u>
C Finansieringsomkostninger		
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	9.275	930
Andre renteudgifter	<u>118.582</u>	<u>147.630</u>
Finansieringsomkostninger i alt	<u>127.857</u>	<u>148.560</u>
D Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-7.127	62.013
Ændring i udskudt skat	<u>10.509</u>	<u>-12.372</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>3.382</u>	<u>49.641</u>
E Hensættelse til udskudt skat		
Saldo primo	49.151	59.427
Ændring i udskudt skat vedr. årets resultat	<u>10.509</u>	<u>-10.276</u>
Saldo ultimo	<u>59.660</u>	<u>49.151</u>
F Langfristede gældsforpligtelser		
Af langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 4.000 til betaling efter 5 år.		

Noter

G Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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 kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ehlers Holding ApS, der er administrations-selskab for sambeskatningen.

H Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld t.kr. 5.189, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 7.377.

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

Til sikkerhed for billån, er der taget ejendomforbehold på t.kr. 282 i personbil, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 441.