



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. juni 2020

Sonja Bonnichsen

CVR-NR. 31 15 53 98

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.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 15. juni 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 forpligtet 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 15. juni 2020

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.

Ændring som følge af væsentlige fejl

I regnskabet for 2019 er der konstateret fejl i bruttoresultatet samt på anlægsaktiver for regnskabet 2018, idet tilgang på ejendom på 864 t.kr. var udgiftsført som vedligeholdelse. Dette betyder at regnskabet 2018 er korrigeret således at resultatet blev -1 t.kr. i stedet for - 693 t.kr., mens egenkapitalen blev 954 t.kr. i stedet for 308 t.kr.

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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		229.629	289.634
Af- og nedskrivninger.....		-159.884	-128.766
DRIFTSRESULTAT		69.745	160.868
Andre finansielle omkostninger.....	2	-331.141	-169.027
RESULTAT FØR SKAT		-261.396	-8.159
Skat af årets resultat.....	3	39.220	8.721
ÅRETS RESULTAT		-222.176	562
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-222.176	562
I ALT		-222.176	562

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		7.695.134	7.851.855
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		3.161	6.324
Materielle anlægsaktiver.....	4	7.698.295	7.858.179
ANLÆGSAKTIVER.....		7.698.295	7.858.179
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		70.125	24.884
Udsudte skatteaktiver.....		245	0
Andre tilgodehavender.....		98.645	87.215
Tilgodehavender.....		169.015	112.099
Likvide beholdninger.....		20.077	158.075
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		189.092	270.174
AKTIVER.....		7.887.387	8.128.353

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		606.650	828.826
EGENKAPITAL.....	5	731.650	953.826
Hensættelse til udskudt skat.....		0	38.975
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		0	38.975
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.457.707	4.531.531
Banklån.....		0	801.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	5.457.707	5.332.531
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	234.965	263.835
Gæld til pengeinstitutter.....		1.123.917	1.211.721
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		31.880	31.935
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		44.233	149.724
Anden gæld.....		263.035	145.806
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.698.030	1.803.021
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.155.737	7.135.552
PASSIVER.....		7.887.387	8.128.353
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2018: 0)			
 Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	2.203	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	331.141	166.824	
	331.141	169.027	
 Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	-39.220	-8.721	
	-39.220	-8.721	
 Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2019.....	8.646.053	15.813	
Kostpris 31. december 2019.....	8.646.053	15.813	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	794.198	9.489	
Årets afskrivninger	156.721	3.163	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	950.919	12.652	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	7.695.134	3.161	
 Egenkapital			5
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	182.767	307.767
Ændring af egenkapital som korrektion af fejl.....		646.059	646.059
Korrigeret egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	828.826	953.826
Forslag til resultatdisponering.....		-222.176	-222.176
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	606.650	731.650

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						6
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	5.692.672	234.965	4.708.970	4.795.366	263.835	
Banklån.....	0	0	0	801.000	0	
	5.692.672	234.965	4.708.970	5.596.366	263.835	

Eventualposter mv.

7

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 administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for realkreditgæld på 5.693, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12/19 udgør 7.695 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld på 1.124 tkr. har virksomheden udstedt ejerpantebrev på 1.850 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EHLERS INVEST ESBJERG ApS for 2019 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.

Ændring som følge af væsentlige fejl

I regnskabet for 2019 er der konstateret fejl i bruttoresultatet samt på anlægsaktiver for regnskabet 2018, idet tilgang på ejendom på 864 t.kr. var udgiftsført som vedligeholdelse. Dette betyder at regnskabet 2018 er korrigeret således at resultatet blev -1 t.kr. i stedet for - 693 t.kr., mens egenkapitalen blev 954 t.kr. i stedet for 308 t.kr.

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.

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 og lokaler.

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 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.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.