

EH Ejendomme Øst P/S

Hulvejen 1
6700 Esbjerg
CVR-nr. 38506498

Årsrapport 15.03.2017 - 31.12.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.03.2018

Dirigent

Navn: Flemming Aarhus Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2017	2
Balance pr. 31.12.2017	2
Egenkapitalopgørelse for 2017	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EH Ejendomme Øst P/S

Hulvejen 1

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 38506498

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 15.03.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Flemming Nyenstad Enevoldsen, formand

Ole Ingrisich

Flemming Aarhus Pedersen

Direktion

Ole Ingrisich, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15.03.2017 - 31.12.2017 for EH Ejendomme Øst P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 15.03.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20.03.2018

Direktion

Ole Ingrisch
administrerende direktør

Bestyrelse

Flemming Nyenstad
Enevoldsen
formand

Ole Ingrisch

Flemming Aarhus Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EH Ejendomme Øst P/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EH Ejendomme Øst P/S for regnskabsåret 15.03.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15.03.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 20.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jesper Smedegaard Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne18510

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet, og selskabets egenkapital er negativ.

På baggrund af de indgåede lejeaftaler forventes selskabets egenkapital retableret via egen indtjening.

Selskabets kapitalberedskab er sikret gennem låneaftalen med selskabets moderselskab.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.845.383
Af- og nedskrivninger	1	<u>(1.262.022)</u>
Driftsresultat		583.361
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(1.516.438)
Andre finansielle omkostninger		<u>(17)</u>
Årets resultat		<u>(933.094)</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>(933.094)</u>
		<u>(933.094)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		55.813.023
Materielle anlægsaktiver	2	55.813.023
 Anlægsaktiver		 55.813.023
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		894.262
Periodeafgrænsningsposter		93.504
Tilgodehavender		987.766
 Likvide beholdninger		 71.739
 Omsætningsaktiver		 1.059.505
 Aktiver		 56.872.528

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(933.094)</u>
Egenkapital		<u>(433.094)</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>52.451.174</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>52.451.174</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	2.548.826
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.446.320
Gæld til tilknyttede virksomheder		302.366
Anden gæld		<u>556.936</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.854.448</u>
Gældsforpligtelser		<u>57.305.622</u>
Passiver		<u>56.872.528</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	4	
Koncernforhold	5	

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	500.000	0	500.000
Årets resultat	0	(933.094)	(933.094)
Egenkapital ultimo	500.000	(933.094)	(433.094)

Noter

	2017
	kr.
1. Af- og nedskrivninger	
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.262.022
	1.262.022
	Grunde og bygninger
	kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Tilgange	57.075.045
Kostpris ultimo	57.075.045
Årets afskrivninger	(1.262.022)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.262.022)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	55.813.023

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.548.826	52.451.174	40.916.128
	2.548.826	52.451.174	40.916.128

	2017
	kr.
4. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	138.000

5. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Den Kommunale Selvstyrehavn Esbjerg Havn, CVR-nr. 27054692, Hulvejen 1, 6700 Esbjerg

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning periodiseres. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger på lejet grund

15 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.