



JHL REVISION ESBJERG ApS

A/S Erichsen Invest, Varde

Hyldehaven 34, 6800 Varde

CVR-nr. 81 74 82 17

Årsrapport for perioden

1. maj 2018 til 30. april 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. september 2019

Peder R. Erichsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for A/S Erichsen Invest, Varde.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 27. august 2019

Direktion

Peder R. Erichsen

Bestyrelse

Alice Erichsen

Anne R. Nielsen

Peder R. Erichsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i A/S Erichsen Invest, Varde

Vi har opstillet årsregnskabet for A/S Erichsen Invest, Varde for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 27. august 2019

JHL Revision, Esbjerg ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 40 05 29 92

Jim Helbo Laursen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24746

Selskabsoplysninger

Selskabet

A/S Erichsen Invest, Varde
Hyldehaven 34
6800 Varde

CVR-nr.: 81 74 82 17

Regnskabsperiode: 1. maj 2018 - 30. april 2019

Stiftet: 1. januar 1976

Regnskabsår: 43. regnskabsår

Hjemsted: Varde

Bestyrelse

Alice Erichsen
Anne R. Nielsen
Peder R. Erichsen

Direktion

Peder R. Erichsen

Revisor

JHL Revision, Esbjerg ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Havdigevej 2
6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i investering og udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 1.397.113, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på kr. 16.337.324.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Erichsen Invest, Varde for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes lineært, i takt med lejeperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder de ejendomsudgifter, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		110.406	221.289
Personaleomkostninger	1	<u>-168.000</u>	<u>-168.000</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-57.594	53.289
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>-1.200.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-1.257.594	53.289
Finansielle indtægter		106.234	270.319
Finansielle omkostninger		<u>-639.809</u>	<u>-359.086</u>
Resultat før skat		-1.791.169	-35.478
Skat af årets resultat	2	<u>394.056</u>	<u>7.851</u>
Årets resultat		<u>-1.397.113</u>	<u>-27.627</u>
Foreslået udbytte		300.000	300.000
Overført resultat		<u>-1.697.113</u>	<u>-327.627</u>
		<u>-1.397.113</u>	<u>-27.627</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>7.200.000</u>	<u>8.400.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.200.000</u>	<u>8.400.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	<u>5.407.781</u>	<u>7.041.103</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>5.407.781</u>	<u>7.041.103</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.607.781</u>	<u>15.441.103</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	303
Andre tilgodehavender		0	9.979
Selskabsskat		<u>123.107</u>	<u>144.334</u>
Tilgodehavender		<u>123.107</u>	<u>154.616</u>
Likvide beholdninger		<u>4.711.972</u>	<u>3.942.069</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.835.079</u>	<u>4.096.685</u>
Aktiver i alt		<u>17.442.860</u>	<u>19.537.788</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		15.537.324	17.234.438
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Egenkapital	5	<u>16.337.324</u>	<u>18.034.438</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>985.975</u>	<u>1.380.031</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>985.975</u>	<u>1.380.031</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.698	0
Anden gæld		<u>116.863</u>	<u>123.319</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>119.561</u>	<u>123.319</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>119.561</u>	<u>123.319</u>
Passiver i alt		<u>17.442.860</u>	<u>19.537.788</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter

	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>168.000</u>	<u>168.000</u>
	<u>168.000</u>	<u>168.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	22.242
Årets udskudte skat	-394.056	-30.032
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-61</u>
	<u>-394.056</u>	<u>-7.851</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. maj 2018		<u>4.143.406</u>
Kostpris 30. april 2019		<u>4.143.406</u>
Værdireguleringer 1. maj 2018		4.256.594
Årets værdireguleringer		<u>-1.200.000</u>
Værdireguleringer 30. april 2019		<u>3.056.594</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019		<u>7.200.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Den anvendte forudsætninger giver en lejemultipel på mellem 19 - 20.

Noter

4 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre værdi- papirer og ka- pitalandele</u>
Kostpris 1. maj 2018	5.978.309
Tilgang i årets løb	6.903.367
Afgang i årets løb	<u>-7.743.051</u>
Kostpris 30. april 2019	<u>5.138.625</u>
Opskrivninger 1. maj 2018	1.062.796
Årets opskrivninger	<u>-793.640</u>
Opskrivninger 30. april 2019	<u>269.156</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	<u><u>5.407.781</u></u>

5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2018	500.000	17.234.437	300.000	18.034.437
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	-1.697.113	300.000	<u>-1.397.113</u>
Egenkapital 30. april 2019	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>15.537.324</u></u>	<u><u>300.000</u></u>	<u><u>16.337.324</u></u>

Noter

6 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2018	1.380.031	1.410.063
Hensat i året	-394.056	-30.032
Hensættelse til udskudt skat 30. april 2019	985.975	1.380.031

Materielle anlægsaktiver	1.159.774	1.416.919
Skattemæssigt underskud	-173.799	-36.888
	985.975	1.380.031

7 Eventualposter mv.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 5.200.000 i grunde og bygninger med en bogført værdi på DKK 5.200.000. Ejerpant er deponeret til sikkerhed for mellemværende med Sydbank.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Peder R. Erichsen, Hyldehaven 34, 6800 Varde