



# JHL REVISION ESBJERG ApS

## Årsrapport for perioden 1. maj 2023 til 30. april 2024

---

A/S Erichsen Invest, Varde  
Hyldehaven 34, 6800 Varde  
CVR-nr. 81 74 82 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 14. oktober 2024

---

Peder R. Erichsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	5
Balance 30. april	6
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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 14. oktober 2024

### **Direktion**

Peder R. Erichsen

### **Bestyrelse**

Anna Mette Erichsen  
formand

Anne R. Nielsen

Peder R. Erichsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i A/S Erichsen Invest, Varde***

Vi har opstillet årsrapporten for A/S Erichsen Invest, Varde for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 14. oktober 2024

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

Jim Helbo Laursen  
statsautoriseret revisor  
mne24746

## Selskabsoplysninger

### **Selskabet**

A/S Erichsen Invest, Varde  
Hyldehaven 34  
6800 Varde

CVR-nr.: 81 74 82 17

Regnskabsperiode: 1. maj 2023 - 30. april 2024

Stiftet: 1. januar 1976

Regnskabsår: 48. regnskabsår

Hjemsted: Varde

### **Bestyrelse**

Anna Mette Erichsen, formand  
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 2023/24 udviser et overskud på DKK 178.307, og selskabets balance pr. 30. april 2024 udviser en egenkapital på DKK 15.891.937.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>121.491</b>	<b>208.057</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-120.000</u>	<u>-120.000</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.491</b>	<b>88.057</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-1.000.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-998.509</b>	<b>88.057</b>
Finansielle indtægter		1.273.810	394.726
Finansielle omkostninger		<u>-46.658</u>	<u>-738.996</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>228.643</b>	<b>-256.213</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-50.336</u>	<u>53.879</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>178.307</u></b>	<b><u>-202.334</u></b>
Foreslået udbytte		208.000	300.000
Overført resultat		<u>-29.693</u>	<u>-502.334</u>
		<b><u>178.307</u></b>	<b><u>-202.334</u></b>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>6.200.000</u>	<u>7.200.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>6.200.000</u></b>	<b><u>7.200.000</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>10.476.947</u>	<u>9.432.406</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>10.476.947</u></b>	<b><u>9.432.406</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>16.676.947</u></b>	<b><u>16.632.406</u></b>
Andre tilgodehavender		3.321	3.321
Selskabsskat		<u>67.033</u>	<u>155.489</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>70.354</u></b>	<b><u>158.810</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>288.884</u></b>	<b><u>392.846</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>359.238</u></b>	<b><u>551.656</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>17.036.185</u></u></b>	<b><u><u>17.184.062</u></u></b>

## Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		15.183.937	15.213.630
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>208.000</u>	<u>300.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>15.891.937</u></b>	<b><u>16.013.630</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	4	<u>952.925</u>	<u>1.116.583</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>952.925</u></b>	<b><u>1.116.583</u></b>
Selskabsskat		125.324	0
Anden gæld		<u>65.999</u>	<u>53.849</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>191.323</u></b>	<b><u>53.849</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>191.323</u></b>	<b><u>53.849</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>17.036.185</u></u></b>	<b><u><u>17.184.062</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2023	500.000	15.213.630	300.000	16.013.630
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	-29.693	208.000	178.307
<b>Egenkapital 30. april 2024</b>	<b>500.000</b>	<b>15.183.937</b>	<b>208.000</b>	<b>15.891.937</b>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	120.000	120.000
	<u><b>120.000</b></u>	<u><b>120.000</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	213.994	2.674
Årets udskudte skat	-163.658	-56.342
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	4.395
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-4.606
	<u><b>50.336</b></u>	<u><b>-53.879</b></u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. maj 2023		<u>4.143.406</u>
Kostpris 30. april 2024		<u>4.143.406</u>
Værdireguleringer 1. maj 2023		3.056.594
Årets værdireguleringer		<u>-1.000.000</u>
Værdireguleringer 30. april 2024		<u>2.056.594</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024</b>		<u><b>6.200.000</b></u>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Den anvendte forudsætninger giver en lejemultipel på mellem 11 - 12.

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2023	1.116.583	1.177.531
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-163.658	-56.342
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-4.606</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. april 2024</b>	<b><u>952.925</u></b>	<b><u>1.116.583</u></b>
<b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
Materielle anlægsaktiver	952.925	1.172.925
Skattemæssigt underskud	<u>0</u>	<u>-56.342</u>
	<b><u>952.925</u></b>	<b><u>1.116.583</u></b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 2.200.000 i grunde og bygninger med en bogført værdi på DKK 3.200.000. Ejerpant henligger i eget behold.

## 7 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

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Erichsen Invest, Varde for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

#### 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.

## Noter

### 8 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 mv. til selskabets medarbejdere.

#### **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.

#### **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**

##### ***Investeringssejendomme***

Investeringssejendomme 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.

Investeringssejendomme 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.

## Noter

### 8 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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.