



JHL REVISION ESBJERG ^{ApS}

**Årsrapport for perioden
1. maj 2024 til 30. april 2025**

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 1. oktober 2025

Peder R. Erichsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

UDKAST

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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 1. oktober 2025

Direktion

Peder R. Erichsen

Bestyrelse

Anna Mette Erichsen
formand

Christian L. Erichsen

Peder R. Erichsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Såfremt der ikke under behandlingen af nærværende udkast fremkommer væsentlige oplysninger eller ændringer, vil vi forsyne den endelige årsrapport med følgende påtegning:

Til kapitalejeren i A/S Erichsen Invest, Varde

Vi har opstillet årsrapporten for A/S Erichsen Invest, Varde for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 1. oktober 2025

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 2024 - 30. april 2025

Stiftet: 1. januar 1976

Regnskabsår: 49. regnskabsår

Hjemsted: Varde

Bestyrelse

Anna Mette Erichsen, formand
Christian L. Erichsen
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 2024/25 udviser et overskud på kr. 271.787, og selskabets balance pr. 30. april 2025 udviser en egenkapital på kr. 11.082.218.

Den 26. september 2024 erhvervede virksomheden DKK 153.333 af sine egne anparter, svarende til 30,67%. Den samlede betaling for anparterne udgjorde TDKK 4.874, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse anparter er ikke annulleret og besiddes derfor som egne anparter. Selskabet kan således sælge disse anparter på et senere tidspunkt. Anparterne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

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>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		169.699	121.491
Personaleomkostninger	1	<u>-120.000</u>	<u>-120.000</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		49.699	1.491
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>-1.000.000</u>
Resultat før finansielle poster		49.699	-998.509
Finansielle indtægter		743.862	1.273.810
Finansielle omkostninger		<u>-497.516</u>	<u>-46.658</u>
Resultat før skat		296.045	228.643
Skat af årets resultat	2	<u>-24.258</u>	<u>-50.336</u>
Årets resultat		<u>271.787</u>	<u>178.307</u>
Foreslået udbytte		100.000	208.000
Overført resultat		<u>171.787</u>	<u>-29.693</u>
		<u>271.787</u>	<u>178.307</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	3	<u>5.962.000</u>	<u>6.200.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.962.000</u>	<u>6.200.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>6.883.640</u>	<u>10.476.947</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>6.883.640</u>	<u>10.476.947</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.845.640</u>	<u>16.676.947</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.083	0
Andre tilgodehavender		0	3.321
Selskabsskat		<u>55.123</u>	<u>67.033</u>
Tilgodehavender		<u>65.206</u>	<u>70.354</u>
Likvide beholdninger		<u>25.371</u>	<u>288.884</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>90.577</u>	<u>359.238</u>
Aktiver i alt		<u>12.936.217</u>	<u>17.036.185</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		10.482.218	15.183.937
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	208.000
Egenkapital	4	<u>11.082.218</u>	<u>15.891.937</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>924.361</u>	<u>952.925</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>924.361</u>	<u>952.925</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		100.000	0
Selskabsskat		0	125.324
Anden gæld		<u>829.638</u>	<u>65.999</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>929.638</u>	<u>191.323</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>929.638</u>	<u>191.323</u>
Passiver i alt		<u><u>12.936.217</u></u>	<u><u>17.036.185</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2024	500.000	15.183.937	208.000	15.891.937
Betalt ordinært udbytte	0	0	-208.000	-208.000
Køb af egne kapitalandele	0	-4.873.506	0	-4.873.506
Årets resultat	0	171.787	100.000	271.787
Egenkapital 30. april 2025	<u>500.000</u>	<u>10.482.218</u>	<u>100.000</u>	<u>11.082.218</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	52.822	213.994
Årets udskudte skat	<u>-28.564</u>	<u>-163.658</u>
	<u>24.258</u>	<u>50.336</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. maj 2024		4.143.406
Afgang i årets løb		<u>-74.216</u>
Kostpris 30. april 2025		<u>4.069.190</u>
Værdireguleringer 1. maj 2024		2.056.594
Årets tilbageførte værdireguleringer		<u>-163.784</u>
Værdireguleringer 30. april 2025		<u>1.892.810</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025		<u>5.962.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Noter

4 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Den 26. september 2024 erhvervede virksomheden DKK 153.333 af sine egne anparter, svarende til 30,67%. Den samlede betaling for anparterne udgjorde TDKK 4.874, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse anparter er ikke annulleret og besiddes derfor som egne anparter. Selskabet kan således sælge disse anparter på et senere tidspunkt. Anparterne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

5 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2024

Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen

Hensættelse til udskudt skat 30. april 2025

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2024	952.925	1.116.583
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>-28.564</u>	<u>-163.658</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. april 2025	<u>924.361</u>	<u>952.925</u>
Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	<u>924.361</u>	<u>952.925</u>
	<u>924.361</u>	<u>952.925</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 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.

8 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

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Erichsen Invest, Varde for 2024/25 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 2024/25 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.

Noter

9 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme

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.

UDK

9 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

UDKAS1