REVISIONSCENTRET 5R ESBJERG ApS
Registrerede revisorer
CVR nr. DK 26 27 95 34

Frodesgade 109
6700 Esbjerg
Telefon 75 45 44 77
Telefax 75 18 16 90
E-mail 5r@5r.dk

Ehlers Invest Esbjerg ApS

Løvens Kvarter 42
6710 Esbjerg V

CVR-nr. 31 15 53 98

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 3/6 24

Dirigent

Sonja Bonnichsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side	1
Påtegninger		
Ledelsespåtegning	side	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	3
Ledelsesberetning		
Beretning	side	4
Regnskab 1/1 2023 - 31/12 2023		
Anvendt regnskabspraksis	side	5
Resultatopgørelse	side	8
Balance	side	9
Egenkapitalopgørelse	side	11
Noter	side	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ehlers Invest Esbjerg ApS Løvens Kvarter 42 6710 Esbjerg V
Generelle oplysninger	
CVR-nr.	31 15 53 98
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsperiode	1/1 2023 - 31/12 2023
Klient nr.	4 5732
Direktion	Sonja Bonnichsen
Revisor	Revisionscentret 5R Esbjerg ApS Frodesgade 109 6700 Esbjerg Tlf. 75 45 44 77

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsregnskab for 2023 for Ehlers Invest Esbjerg ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Jeg anser kravene for stadig at undlade revision at være opfyldt.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 18. juni 2024

Direktion

Sonja Bonnichsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ehlers Invest Esbjerg ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ehlers Invest Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabloven. Vi har overholdt relevante etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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 18. juni 2024
Revisionscentret 5R Esbjerg ApS

Henning Jørgensen
Registreret revisor
mne3020

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning og administration af ejendomme.

Økonomisk udvikling
Årets resultat efter skat udgør et overskud på kr. 67.542. Resultatet betegnes som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ehlers Invest Esbjerg ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen, andre driftsindtægter og driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af lejemål 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår omkostninger til ejendommenes drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

Skat af årets resultat
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, 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**
Bygning	50 år	0-81%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender fra salg vurderes individuelt således, at de optages til den værdi de ventes at indbringe.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2023	2022
Bruttofortjeneste		489.066	298.572
Afskrivninger		-181.392	-155.788
Driftsresultat		307.674	142.784
Finansieringsindtægter	B	1.751	35
Finansieringsomkostninger	C	-220.268	-127.857
Resultat før skat		89.157	14.962
Skat af årets resultat	D	-21.616	-3.382
Årets resultat		67.542	11.580

Forslag til resultatdisponering

Overført til næste år	67.542	11.580
	67.542	11.580

Balance

	Note	31/12 23	31/12 22
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger		7.250.740	7.377.125
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		355.645	441.064
Anlægsaktiver i alt		7.606.385	7.818.189
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.151	21.955
Andre tilgodehavender		0	7.790
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		71.780	27.162
Likvide beholdninger		71.032	32.455
Omsætningsaktiver i alt		151.963	89.362
Aktiver i alt		7.758.348	7.907.551

Balance

	Note	31/12 23	31/12 22
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.039.232	971.690
Egenkapital i alt		1.164.232	1.096.690
Hensættelser			
Hensættelse udskudt skat	E	56.400	59.660
Hensættelser i alt		56.400	59.660
Langfristet gæld			
Realkreditinstitutter		4.593.584	4.772.797
Langfristet gæld i alt	F	4.593.584	4.772.797
Kortfristet gæld			
Kortfristet del af langfristet gæld		210.000	235.000
Pengeinstitutter		446.861	527.014
Gæld til tilknyttede virksomheder		991.461	931.290
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.275	25.227
Anden gæld		280.535	259.873
Kortfristet gæld i alt		1.944.132	1.978.404
Gæld i alt		6.537.716	6.751.201
Passiver i alt		7.758.348	7.907.551
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	G		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	H		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital			
Bevægelser i egenkapitalen specificeres således:			
Egenkapital, primo	125.000	971.690	1.096.690
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	67.542	67.542
Egenkapital, ultimo	125.000	1.039.232	1.164.232

	2023	2022
A Personaleomkostninger		
Der er ingen ansatte i selskabet.	0	0
B Finansieringsindtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.745	35
Andre renteindtægter	6	0
Finansieringsindtægter i alt	1.751	35
C Finansieringsomkostninger		
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	28.432	9.275
Andre renteudgifter	191.836	118.582
Finansieringsomkostninger i alt	220.268	127.857
D Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	24.876	-7.127
Ændring i udskudt skat	-3.260	10.509
Skat af årets resultat i alt	21.616	3.382
E Hensættelse til udskudt skat		
Saldo primo	59.660	49.151
Ændring i udskudt skat vedr. årets resultat	-3.260	10.509
Saldo ultimo	56.400	59.660

F Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 4.000 til betaling efter 5 år.

G Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualaktiver

Ingen.

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 administrationsselskab for sambeskatningen.

H Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld t.kr. 4.977, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 7.251

Til sikkerhed for mellemværende med Nr. Nebel Sparekasse er der deponeret følgende:

Nom. kr. 850.000 ejerpantebrev i ejendommen Storegade 18, Esbjerg

Nom. kr. 1.000.000 ejerpantebrev i ejendommen Lillebæltsvej 20, Esbjerg

Til sikkerhed for billån, er der taget ejendomforbehold på t.kr. 282 i personbil, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 356