
EJB Invest A/S

Sletten 37A, Mejrup, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 12 48 69 87

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/4 2017

Erik Bøndergaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Noter, regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for EJB Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 18. april 2017

Direktion

Erik Bøndergaard

Bestyrelse

Jennie Margrethe Bøndergaard
formand

Peder Cornelius Bøndergaard

Erik Bøndergaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i EJB Invest A/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJB Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. 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.

Holstebro, den 18. april 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Vorret

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

EJB Invest A/S
Sletten 37A
Mejrup
7500 Holstebro

Telefon: 97423333
E-mail: info@holstebrovvvs.dk
Hjemmeside: www.holstebrovvvs.dk

CVR-nr.: 12 48 69 87
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Holstebro

Bestyrelse

Jennie Margrethe Bøndergaard, formand
Peder Cornelius Bøndergaard
Erik Bøndergaard

Direktion

Erik Bøndergaard

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltvej 16
Postboks 1443
7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Årsrapporten for EJB Invest A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er salg af VVS-artikler, udlejning af ejendomme samt kapitalbesiddelse og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 848.893, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 3.547.666.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		288.235	500.603
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-79.623	-122.461
Andre driftsomkostninger		-20.877	0
Resultat før finansielle poster		187.735	378.142
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	742.305	639.438
Finansielle indtægter	2	23.117	59.912
Finansielle omkostninger		-75.518	-144.619
Resultat før skat		877.639	932.873
Skat af årets resultat	3	-28.746	-66.310
Årets resultat		848.893	866.563

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	144.570
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	442.305	639.438
Overført resultat	256.588	82.555
	848.893	866.563

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		3.469.604	3.542.806
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		55.792	83.090
Materielle anlægsaktiver	4	3.525.396	3.625.896
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	1.773.739	1.331.434
Finansielle anlægsaktiver		1.773.739	1.331.434
Anlægsaktiver		5.299.135	4.957.330
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		462.389	451.788
Andre tilgodehavender		0	1.700
Tilgodehavender		462.389	453.488
Likvide beholdninger		339.046	128.785
Omsætningsaktiver		801.435	582.273
Aktiver		6.100.570	5.539.603

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.273.739	831.434
Overført resultat		1.623.927	1.367.339
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	144.570
Egenkapital	6	3.547.666	2.843.343
Hensættelse til udskudt skat		245.262	228.000
Hensatte forpligtelser		245.262	228.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.931.785	2.024.706
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.931.785	2.024.706
Gæld til realkreditinstitutter	7	91.780	90.640
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	70.461
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		23.040	4.202
Selskabsskat		157.842	188.075
Anden gæld		103.195	90.176
Kortfristede gældsforpligtelser		375.857	443.554
Gældsforpligtelser		2.307.642	2.468.260
Passiver		6.100.570	5.539.603
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	742.305	639.438
	742.305	639.438
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	23.117	30.102
Andre finansielle indtægter	0	29.810
	23.117	59.912
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	11.484	28.318
Årets udskudte skat	17.262	37.992
	28.746	66.310
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	3.951.481	924.552
Afgang i årets løb	-25.040	-749.227
Kostpris 31. december	3.926.441	175.325
Ned- og afskrivninger 1. januar	408.675	841.462
Årets afskrivninger	52.325	27.298
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-4.163	-749.227
Ned- og afskrivninger 31. december	456.837	119.533
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.469.604	55.792

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
5 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	500.000	500.000
Kostpris 31. december	500.000	500.000
Værdireguleringer 1. januar	831.434	191.996
Årets resultat	742.305	639.438
Udbytte til moderselskabet	-300.000	0
Værdireguleringer 31. december	1.273.739	831.434
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.773.739	1.331.434

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	831.434	1.367.339	144.570	2.843.343
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-144.570	-144.570
Årets resultat	0	442.305	256.588	150.000	848.893
Egenkapital 31. december	500.000	1.273.739	1.623.927	150.000	3.547.666

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.564.665	1.662.146
Mellem 1 og 5 år	367.120	362.560
Langfristet del	<u>1.931.785</u>	<u>2.024.706</u>
Inden for 1 år	<u>91.780</u>	<u>90.640</u>
	<u>2.023.565</u>	<u>2.115.346</u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.469.604	3.542.806
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Virksomhedspant på i alt TDKK 700, der giver pant i nuværende og fremtidige erhvervelser af driftsmidler og inventar, tilgodehavender fra salg, varelager og goodwill m.v. efter reglerne om virksomhedspant (flydende pant), til en samlet regnskabsmæssig værdi af	55.792	83.090
--	--------	--------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for dattervirksomhedens bankengagement:

Selvskyldnerkaution maksimum	700.000	700.000
------------------------------	---------	---------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 195.514. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for EJB Invest A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Noter, regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter, regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

Noter, regnskabspraksis

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.