

## **EJD. SELSK. HOLKEBJERGVEJ ApS**

**Egernvænget 1, a**

**5210 Odense NV**

**CVR-nr. 15552832**

## **Årsrapport**

**01-10-2020 - 30-09-2021**

**30. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. oktober 2021

---

Kent Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021 for EJD. SELSK. HOLKEBJERGVEJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense NV, den 29. oktober 2021

### Direktion

Kent Nielsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i EJD. SELSK. HOLKEBJERGVEJ ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJD. SELSK. HOLKEBJERGVEJ ApS for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Odense C, den 29. oktober 2021

**e-revisor.com**  
**godkendt revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 36412143

Morten Wagner  
Registreret revisor  
mne32904

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJD. SELSK. HOLKEBJERGVEJ ApS  
Egernvænget 1, a  
5210 Odense NV  
Telefon 53386339  
E-mail knprofil@hotmail.com  
CVR-nr. 15552832  
Stiftelsesdato 01-11-1991  
Hjemsted Odense  
Regnskabsår 01-10-2020 - 30-09-2021

**Direktion** Kent Nielsen, Direktør

**Revisor** e-revisor.com  
godkendt revisionspartnerselskab  
Promenadebyen 16  
5000 Odense C  
Telefon 42963112  
E-mail wagner@e-revisor.com  
Hjemmeside www.e-revisor.com  
CVR-nr. 36412143

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021 udviser et resultat på kr. 149.878, og selskabets balance pr. 30-09-2021 udviser en balancesum på kr. 4.522.267, og en egenkapital på kr. 712.830.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for EJD. SELSK. HOLKEBJERGVEJ ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden

## Anvendt regnskabspraksis

årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	35-80%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

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

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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 skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>300.003</b>	<b>214.957</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-55.636	-46.698
<b>Driftsresultat</b>		<b>244.367</b>	<b>168.259</b>
Finansielle omkostninger	2	-52.013	-48.928
<b>Resultat før skat</b>		<b>192.354</b>	<b>119.331</b>
Skat af årets resultat		-42.476	-26.415
<b>Årets resultat</b>		<b>149.878</b>	<b>92.916</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		113.000	110.600
Overført resultat		36.878	-17.684
<b>Resultatdisponering</b>		<b>149.878</b>	<b>92.916</b>

## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	4.440.331	4.491.968
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.440.331</b>	<b>4.491.968</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.440.331</b>	<b>4.491.968</b>
Periodeafgrænsningsposter		6.735	6.699
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.735</b>	<b>6.699</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>75.201</b>	<b>147.513</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>81.936</b>	<b>154.212</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.522.267</b>	<b>4.646.180</b>

## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		149.140	149.140
Overført resultat		250.690	213.812
Udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
<b>Egenkapital</b>		<b>712.830</b>	<b>673.552</b>
Hensættelser til udskudt skat		203.703	195.965
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>203.703</b>	<b>195.965</b>
Gæld til kreditinstitutter		3.168.914	3.320.805
Selskabsskat		34.738	16.236
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>3.203.652</b>	<b>3.337.041</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		154.500	153.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.735	28.703
Selskabsskat		16.236	21.098
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.064	42.443
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		88.597	84.378
Deposita		104.950	109.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>402.082</b>	<b>439.622</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.605.734</b>	<b>3.776.663</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.522.267</b>	<b>4.646.180</b>
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	5		
Eventualaktiver	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-10-2020	200.000	149.140	213.812	110.600	673.552
Betalt udbytte				-110.600	-110.600
Årets resultat			36.878	113.000	149.878
<b>Egenkapital 30-09-2021</b>	<b>200.000</b>	<b>149.140</b>	<b>250.690</b>	<b>113.000</b>	<b>712.830</b>

Virksomhedskapitalen er fordelt således: 200.000 anparter á kr. 1.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2020/21	2019/20	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	52.013	48.928	
	<b>52.013</b>	<b>48.928</b>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	5.649.729	3.132.980	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.999	2.516.749	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.653.728</b>	<b>5.649.729</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-1.157.761	-1.111.063	
Årets afskrivninger	-55.636	-46.698	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.213.397</b>	<b>-1.157.761</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.440.331</b>	<b>4.491.968</b>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	3.168.914	154.500	2.781.600
Selskabsskat	34.738	16.236	0
	<b>3.203.652</b>	<b>170.736</b>	<b>2.781.600</b>

**5. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ingen betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning.

**6. Eventualaktiver**

Der er ingen eventualaktiver pr. statusdagen.

**7. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## Noter

2020/21

2019/20

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret et ejerpantebrev på i alt tkr. 500.

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør tkr. 4.440.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kent Nielsen

### Direktør

På vegne af: Kent Nielsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-641086568538

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-10-31 14:29:55 UTC

NEM ID 

## Morten Wagner

### Registreret revisor

På vegne af: e-revisor.com godkendt revisionspartner...

Serienummer: CVR:36412143-RID:24484483

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-10-31 14:37:11 UTC

NEM ID 

## Kent Nielsen

### Dirigent

På vegne af: Kent Nielsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-641086568538

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-10-31 14:43:17 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: G554M-1JT52-V0ZCK-25TK5-NBEVQ-H1L5D

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>