

Ejd.selskabet Elkjærvej A/S

Elkjærvej 110
7500 Holstebro

CVR-nr. 20 20 04 05

Årsrapporten for 2015/16

(20. regnskabsår)

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 03/02 2017

Anker Klinkby Bjerre
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejd.selskabet Elkjærvej A/S.

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. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 18. januar 2017

Direktion

Anker Klinkby Bjerre
direktør

Bestyrelse

Else Bjerre

Rasmus Bjerre

Anker Klinkby Bjerre

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejd.selskabet Elkjærvej A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejd.selskabet Elkjærvej A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Struer, den 18. januar 2017

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00

Karsten Jensen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejd.selskabet Elkjærvej A/S Elkjærvej 110 7500 Holstebro
	Telefon: 96121010
	CVR-nr.: 20 20 04 05
	Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
	Stiftet: 16. august 1974
	Hjemsted: Holstebro
Bestyrelse	Else Bjerre Rasmus Bjerre Anker Klinkby Bjerre
Direktion	Anker Klinkby Bjerre, direktør
Revision	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Ved Fjorden 25 7600 Struer
Pengeinstitut	Spar Nord Bank Hostrupsvej 6 7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 185.751, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.062.671.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejdselskabet Elkjærvej A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Ejendommens drift

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

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til 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.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		1.124.606	1.226.575
Afskrivninger		-422.144	-446.091
Resultat før finansielle poster (EBIT)		702.462	780.484
Finansielle indtægter	1	0	2.202
Finansielle omkostninger	2	-475.604	-499.038
Resultat før skat		226.858	283.648
Skat af årets resultat	3	-41.107	-19.131
ÅRETS RESULTAT		185.751	264.517
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	250.000
Overført resultat		185.751	14.517
		185.751	264.517

Balance 30. september 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		11.201.867	11.575.861
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		203.655	138.972
Materielle anlægsaktiver		11.405.522	11.714.833
ANLÆGSAKTIVER		11.405.522	11.714.833
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		2.598	2.598
Periodeafgrænsningsposter		6.163	6.080
Tilgodehavender		8.761	8.678
Likvide beholdninger		170.438	237.444
OMSÆTNINGSAKTIVER		179.199	246.122
AKTIVER		11.584.721	11.960.955

Balance 30. september 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Passiver			
Egenkapital			
	4		
Virksomhedskapital		2.100.000	2.100.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		-1.622.087	-1.376.421
Overført resultat		1.584.758	1.399.007
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	250.000
EGENKAPITAL		2.062.671	2.372.586
Hensættelse til udskudt skat		299.207	358.894
HENSATTE FORPLIGTELSE		299.207	358.894
Gæld til realkreditinstitutter		5.146.800	5.599.187
Andre kreditinstitutter		0	60.828
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.146.800	5.660.015
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	439.547	408.482
Banker		0	57.548
Leverandører af varer og tjenesteydelser		141.910	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.304.347	1.189.197
Anden gæld		2.190.239	1.914.233
Kortfristede gældsforpligtelser		4.076.043	3.569.460
GÆLDSFORPLIGTELSE		9.222.843	9.229.475
PASSIVER		11.584.721	11.960.955
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2015/16	2014/15			
	kr.	kr.			
1 Finansielle indtægter					
Andre finansielle indtægter	0	2.202			
	<u>0</u>	<u>2.202</u>			
2 Finansielle omkostninger					
Andre finansielle omkostninger	475.604	499.038			
	<u>475.604</u>	<u>499.038</u>			
3 Skat af årets resultat					
Årets udskudte skat	9.603	45.661			
Udligning koncernskat	31.504	-26.530			
	<u>41.107</u>	<u>19.131</u>			
4 Egenkapital					
	Virksomhed	Reserve for	Overført	Foreslået	I alt
	skapital	udlån og	resultat	udbytte for	kr.
	kr.	sikkerheds-	kr.	regnskabs-	kr.
	kr.	stillelse	kr.	året	kr.
Egenkapital 1. oktober 2015	2.100.000	-1.376.421	1.399.007	250.000	2.372.586
Omkostninger ved kapitalændringer og udbytteudlodninger	0	-245.666	0	0	-245.666
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	0	0	185.751	0	185.751
Egenkapital 30. september 2016	<u>2.100.000</u>	<u>-1.622.087</u>	<u>1.584.758</u>	<u>0</u>	<u>2.062.671</u>

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

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015 kr.	Gæld 30. september 2016 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	6.007.669	5.586.347	439.547	2.966.784
Andre kreditinstitutter	60.828	0	0	0
	6.068.497	5.586.347	439.547	2.966.784

6 Eventualposter m.v.

Der er indgået aftale om renteloft på 5,39% på kr. 4.000.000 af langfristet gæld med en restløbetid på 11 år.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover prioritetsgæld er der i ejendommene tinglyst følgende pantsætninger:

Ejerpantebrev i Elkjærvej 94 & 110, kr. 4.500.000

Ejerpantebrev i Elkjærvej 94 & 110, kr. 2.000.000

Ejerpantebrev i Elkjærvej 94 & 110, kr. 500.000

Ejerpantebrev i Elkjærvej 110, kr. 830.000

Skadeløsbrev i Elkjærvej 110, kr. 680.000