

# Ejendomsselskabet Elkjærvej A/S

Elkjærvej 92  
Mejrup  
7500 Holstebro

CVR-nr. 20 20 04 05

## Årsrapport for 2020/21

(25. regnskabsår)



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 16. februar 2022

---

Anker Klinkby Bjerre  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ejendomsselskabet 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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.

Mejrup, den 19. januar 2022

### Direktion

Anker Klinkby Bjerre  
direktør

### Bestyrelse

Else Bjerre  
formand

Rasmus Bjerre

Anker Klinkby Bjerre

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Elkjærvej A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Elkjærvej A/S for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor 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.

Struer, den 19. januar 2022

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Klaus Viborg Pedersen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne34271

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Elkjærvej A/S Elkjærvej 92 Mejrup 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 20 20 04 05
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
	Stiftet: 18. juni 1997
	Hjemsted: Holstebro
<b>Bestyrelse</b>	Else Bjerre, formand Rasmus Bjerre Anker Klinkby Bjerre
<b>Direktion</b>	Anker Klinkby Bjerre, direktør
<b>Revisor</b>	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Ved Fjorden 25 7600 Struer
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Hostrupsvej 6 7500 Holstebro

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 3.128.225, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.892.293.

### 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 Ejendomsselskabet Elkjærvej A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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, samt andre driftsindtægter med fradrag af 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.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	25 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.740.403</b>	<b>1.219.287</b>
Afskrivninger		-122.002	-306.812
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.618.401</b>	<b>912.475</b>
Finansielle indtægter		46.985	0
Finansielle omkostninger	1	-103.648	-386.839
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.561.738</b>	<b>525.636</b>
Skat af årets resultat	2	-433.513	-109.818
<b>Årets resultat</b>		<b>3.128.225</b>	<b>415.818</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		200.000	500.000
Ekstraordinært udbytte		2.075.000	0
Overført resultat		853.225	-84.182
		<b>3.128.225</b>	<b>415.818</b>

## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.267.073	10.012.273
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		97.988	153.865
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.365.061</b>	<b>10.166.138</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.365.061</b>	<b>10.166.138</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.675	7.883
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		135.638	0
Andre tilgodehavender		2.302.598	3.330
Udskudt skatteaktiv		193.977	0
Periodeafgrænsningsposter		0	6.938
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.645.888</b>	<b>18.151</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>417.718</b>	<b>73.028</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.063.606</b>	<b>91.179</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.428.667</b>	<b>10.257.317</b>

## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		2.100.000	2.100.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		0	-1.220.836
Overført resultat		592.293	1.304.242
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.892.293</b>	<b>2.683.406</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	562.100
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>562.100</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.879.255
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>2.879.255</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	521.806
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.681
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.788.304
Selskabsskat		1.533.928	177.944
Anden gæld		2.446	1.642.821
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.536.374</b>	<b>4.132.556</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.536.374</b>	<b>7.011.811</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.428.667</b>	<b>10.257.317</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordin- ært udbytte	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober 2020	2.100.000	-1.220.836	1.304.242	500.000	0	2.683.406
Omkostninger ved kapitalændringer og udbytteudlodninger	0	-344.338	0	0	0	-344.338
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-500.000	0	-500.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-2.075.000	-2.075.000
Udligning reserve udlån og sikkerhedsstillelse	0	1.565.174	-1.565.174	0	0	0
Årets resultat	0	0	853.225	200.000	2.075.000	3.128.225
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>2.100.000</b>	<b>0</b>	<b>592.293</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>2.892.293</b>

## Noter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	103.648	386.839
	<b>103.648</b>	<b>386.839</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.533.928	159.873
Årets udskudte skat	-1.100.415	-52.855
	<b>433.513</b>	<b>107.018</b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	433.513	109.818
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-2.800
	<b>433.513</b>	<b>107.018</b>

**3 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Else & Anker Bjerre Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2020 eller senere.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt afgiftspantebreve for i alt t.kr. 550 i ovenstående grunde og bygninger med bogført værdi t.kr. 762.

# PENNEO

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

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

## Else Bjerre (CPR valideret)

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-413776031205

IP: 87.56.xxx.xxx

2022-02-17 20:44:00 UTC

NEM ID 

## Anker Klinkby Bjerre (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-460336128478

IP: 87.56.xxx.xxx

2022-02-17 20:48:17 UTC

NEM ID 

## Anker Klinkby Bjerre (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-460336128478

IP: 87.56.xxx.xxx

2022-02-17 20:48:17 UTC

NEM ID 

## Rasmus Bjerre (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-034134467769

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-02-18 08:37:29 UTC

NEM ID 

## Klaus Viborg Pedersen

### Registreret revisor

På vegne af: Revision Limfjord P/S

Serienummer: CVR:41454555-RID:98569797

IP: 93.162.xxx.xxx

2022-02-18 08:39:28 UTC

NEM ID 

## Anker Klinkby Bjerre (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-460336128478

IP: 87.56.xxx.xxx

2022-02-21 08:43:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 60572-00NEZ-1EFUA-VZLU5-J77Q8-8CHNC

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 tidsstempelt 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](mailto: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>