

EF Ejendomme, Lem A/S
Skjernvej 19, Finderup, 6900 Skjern

Årsrapport for
2018/19

CVR-nr. 26 29 45 68

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. januar 2020.

Finn Aarup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for EF Ejendomme, Lem A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 28. januar 2020

Direktion

Finn Aarup

Bestyrelse

Erling Jensen
formand

Karla Lütken Jensen

Finn Aarup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i EF Ejendomme, Lem A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for EF Ejendomme, Lem A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Skjern, den 28. januar 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jacob Hall
statsautoriseret revisor
mne34159

Selskabsoplysninger

Selskabet	EF Ejendomme, Lem A/S Skjernvej 19, Finderup 6900 Skjern
	CVR-nr.: 26 29 45 68 Stiftet: 24. oktober 2001 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 18. regnskabsår
Bestyrelse	Erling Jensen, formand Karla Lütken Jensen Finn Aarup
Direktion	Finn Aarup
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 130 6900 Skjern
Bankforbindelse	Skjern Bank, Banktorvet 3, 6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 378.722 kr. mod 562.586 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 412.222 kr. mod 334.821 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EF Ejendomme, Lem A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet 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.

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

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associeret virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	378.722	562.586
1 Personaleomkostninger	-20.778	-244.470
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.927	-59.639
Driftsresultat	309.017	258.477
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	165.741	198.500
Andre finansielle indtægter	10.880	0
Øvrige finansielle omkostninger	-3.175	-27.419
Resultat før skat	482.463	429.558
2 Skat af årets resultat	-70.241	-94.737
Årets resultat	412.222	334.821
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	412.222	334.821
Disponeret i alt	412.222	334.821

Balance 30. september

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	286.522	320.985
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>179.464</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>286.522</u>	<u>500.449</u>
4	Kapitalandel i associeret virksomhed	<u>0</u>	<u>34.259</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>34.259</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>286.522</u>	<u>534.708</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	560.058
	Udskudte skatteaktiver	16.952	11.359
	Andre tilgodehavender	<u>750.043</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>766.995</u>	<u>571.417</u>
	Likvide beholdninger	<u>148.950</u>	<u>1.699.433</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>915.945</u>	<u>2.270.850</u>
	Aktiver i alt	<u>1.202.467</u>	<u>2.805.558</u>

Balance 30. september

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Passiver		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	509.901	97.679
Egenkapital i alt	1.009.901	597.679
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	0	1.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	122.881
Selskabsskat	134.793	57.354
Anden gæld	57.773	1.027.644
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	192.566	1.207.879
Gældsforpligtelser i alt	192.566	2.207.879
Passiver i alt	1.202.467	2.805.558

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	500.000	97.679	597.679
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>412.222</u>	<u>412.222</u>
	<u>500.000</u>	<u>509.901</u>	<u>1.009.901</u>

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	19.905	238.864
Andre omkostninger til social sikring	873	5.606
	<u>20.778</u>	<u>244.470</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	75.834	57.354
Årets regulering af udskudt skat	-5.593	37.383
	<u>70.241</u>	<u>94.737</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2018	861.577	815.568
Afgang	0	-815.568
Kostpris 30. september 2019	<u>861.577</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	540.592	636.104
Årets afskrivninger	34.463	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-636.104
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	<u>575.055</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>286.522</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
4. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. oktober 2018	500.000	500.000
Afgang i årets løb	<u>-500.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2019	<u>0</u>	<u>500.000</u>
Opskrivninger 1. oktober 2018	-465.741	-114.241
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	198.500
Årets tilbageførsler på afgang	465.741	0
Udbetalt til interessent	<u>0</u>	<u>-550.000</u>
Opskrivninger 30. september 2019	<u>0</u>	<u>-465.741</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>0</u>	<u>34.259</u>

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. oktober 2018	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2019.