

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

Årsrapport for
2021/22

CVR-nr. 26 29 45 68

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. december 2022.

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 2021 - 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 8. december 2022

Direktion

Finn Aarup

Bestyrelse

Karla Lütken Jensen
formand

Hans Baltzer Hansen

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 2021 - 30. september 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 8. december 2022

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 kommune
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 21. regnskabsår
Bestyrelse	Karla Lütken Jensen, formand Hans Baltzer Hansen Finn Aarup
Direktion	Finn Aarup
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 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 bruttotab udgør -16.128 kr. mod -4.831 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -60.782 kr. mod -16.278 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af og 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 kapitalinteresse

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

Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid
Bygninger	25 år

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse 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 kapitalinteresse.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 samtidigt.

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 nettorealisationseværdi.

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, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttotab	-16.128	-4.831
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-34.463	-34.463
Driftsresultat	-50.591	-39.294
Indtægt af kapitalinteresse	-3.436	-2.983
Andre finansielle indtægter	20.150	21.966
Øvrige finansielle omkostninger	-4.141	-4.623
Resultat før skat	-38.018	-24.934
1 Skat af årets resultat	-22.764	8.656
Årets resultat	-60.782	-16.278
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-60.782	-16.278
Disponeret i alt	-60.782	-16.278

Balance 30. september

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	183.133	217.596
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>183.133</u>	<u>217.596</u>
3	Kapitalinteresse	190.935	194.371
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>190.935</u>	<u>194.371</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>374.068</u>	<u>411.967</u>
Omsætningsaktiver			
	Udsudte skatteaktiver	0	22.764
	Andre tilgodehavender	694.126	754.187
	Tilgodehavender i alt	<u>694.126</u>	<u>776.951</u>
	Likvide beholdninger	<u>33.049</u>	<u>33.453</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>727.175</u>	<u>810.404</u>
	Aktiver i alt	<u>1.101.243</u>	<u>1.222.371</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	543.327	604.109
Egenkapital i alt	<u>1.043.327</u>	<u>1.104.109</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	395	0
Selskabsskat	0	61.256
Anden gæld	57.521	57.006
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>57.916</u>	<u>118.262</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>57.916</u>	<u>118.262</u>
Passiver i alt	<u>1.101.243</u>	<u>1.222.371</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	500.000	604.109	1.104.109
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-60.782</u>	<u>-60.782</u>
	<u>500.000</u>	<u>543.327</u>	<u>1.043.327</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	22.764	-4.656
Regulering af tidligere års skat	0	-4.000
	<u>22.764</u>	<u>-8.656</u>
	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2021	861.577	861.577
Kostpris 30. september 2022	<u>861.577</u>	<u>861.577</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-643.981	-609.518
Årets afskrivninger	-34.463	-34.463
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	<u>-678.444</u>	<u>-643.981</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>183.133</u>	<u>217.596</u>
3. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. oktober 2021	194.371	217.354
Tilgang i årets løb	-3.436	-2.983
Afgang i årets løb	0	-20.000
Kostpris 30. september 2022	<u>190.935</u>	<u>194.371</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>190.935</u>	<u>194.371</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2021	500.000	500.000
	<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.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2022