

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

---

**Årsrapport for**  
**2020/21**

---

**CVR-nr. 26 29 45 68**

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

---

**Finn Aarup**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 16. marts 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 2020 - 30. september 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 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 16. marts 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jacob Hall  
statsautoriseret revisor  
mne34159

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 20. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Karla Lütken Jensen, formand Hans Baltzer Hansen Finn Aarup
<b>Direktion</b>	Finn Aarup
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	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 -4.831 kr. mod -9.204 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -16.278 kr. mod 110.487 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 eksklusiv 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 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. 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 nettorealiseringsværdien 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 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, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-4.831</b>	<b>-9.204</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-34.463	-34.463
<b>Driftsresultat</b>	<b>-39.294</b>	<b>-43.667</b>
Indtægt af kapitalinteresse	-2.983	217.354
Andre finansielle indtægter	21.966	21.327
Øvrige finansielle omkostninger	-4.623	-3.032
<b>Resultat før skat</b>	<b>-24.934</b>	<b>191.982</b>
1 Skat af årets resultat	8.656	-81.495
<b>Årets resultat</b>	<b>-16.278</b>	<b>110.487</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	110.487
Disponeret fra overført resultat	-16.278	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-16.278</b>	<b>110.487</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	217.596	252.059
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>217.596</u>	<u>252.059</u>
3 Kapitalinteresse	194.371	217.354
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>194.371</u>	<u>217.354</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>411.967</u></b>	<b><u>469.413</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udsudte skatteaktiver	22.764	18.108
Andre tilgodehavender	754.187	736.312
Tilgodehavender i alt	<u>776.951</u>	<u>754.420</u>
Likvide beholdninger	<u>33.453</u>	<u>108.181</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>810.404</u></b>	<b><u>862.601</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.222.371</u></b>	<b><u>1.332.014</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	604.109	620.387
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.104.109</u></b>	<b><u>1.120.387</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	61.256	156.090
Anden gæld	57.006	55.537
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>118.262</u>	<u>211.627</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>118.262</u></b>	<b><u>211.627</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.222.371</u></b>	<b><u>1.332.014</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	500.000	620.387	1.120.387
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-16.278</u>	<u>-16.278</u>
	<u>500.000</u>	<u>604.109</u>	<u>1.104.109</u>

**Noter**

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	80.256
Årets regulering af udskudt skat	-4.656	-1.156
Regulering af tidligere års skat	-4.000	2.395
	<u>-8.656</u>	<u>81.495</u>
	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2020	861.577	861.577
<b>Kostpris 30. september 2021</b>	<u>861.577</u>	<u>861.577</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	-609.518	-575.055
Årets afskrivninger	-34.463	-34.463
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2021</b>	<u>-643.981</u>	<u>-609.518</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>	<u>217.596</u>	<u>252.059</u>
<b>3. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. oktober 2020	217.354	0
Tilgang i årets løb	-2.983	217.354
Afgang i årets løb	-20.000	0
<b>Kostpris 30. september 2021</b>	<u>194.371</u>	<u>217.354</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>	<u>194.371</u>	<u>217.354</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2020	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 2021