

**Elbjerg ApS  
Elbjergvej 20  
8732 Hovedgård**

**CVR-nr.: 27 98 22 98**

---

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2016 til 31. december 2016**

---

**(7. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2017



Bent Storgaard  
Dirigent



**LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S**  
Registrerede revisorer

## Indholdsfortegnelse

---

|   |    |
|---|----|
| Selskabsoplysninger.....                              | 3  |
| Ledelsens påtegning .....                             | 4  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 5  |
| Ledelsens beretning .....                             | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis .....                        | 7  |
| Resultatopgørelse .....                               | 10 |
| Balance.....  | 11 |
| Noter.....  | 13 |

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Elbjerg ApS  
Elbjergvej 20  
8732 Hovedgård

CVR nr.: 27 98 22 98  
Telefon: 75 66 15 30  
Stiftelsesdato: 8. april 2004  
Hjemstedskommune: Horsens  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

**Direktion**

Bent Storgaard  
Elbjergvej 20  
8732 Hovedgård

**Revisor**

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Registrerede revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36C  
8700 Horsens

## Ledelsens påtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Elbjerg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hovedgård, den 31/5 2017

**Direktion**



---

Bent Storgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Elbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Elbjerg ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Ethiske 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.

Horsens, den 31/5. 2017

### Leif Mikkelsen & Partnere A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 32676421



Jan Rundstrøm

Registreret revisor

## Ledelsens beretning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af byggevirksomhed samt udlejning af fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsregnskabet for Elbjerg ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger såsom vedligeholdelse og afskrivninger samt drift, administration og styring af produktionsapparat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

|   | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger                               | 30 år           | 50 %             |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4-5 år          | 0 %              |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800/12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender



## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 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.

### **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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse

### 1. januar 2016 til 31. december 2016

|  | 2016          | 2015          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b> .....   | <b>88.407</b> | <b>91.138</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | -11.166       | -11.166       |
| <b>Driftsresultat</b> .....  | <b>77.241</b> | <b>79.972</b> |
| Andre finansielle indtægter .....  | 634           | 0             |
| Andre finansielle omkostninger .....                                       | -26.996       | -23.517       |
| <b>Resultat før skat</b> .....   | <b>50.879</b> | <b>56.455</b> |
| Skat af årets resultat.....  | -11.242       | -14.906       |
| <b>Årets resultat</b> .....  | <b>39.637</b> | <b>41.549</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                                 |               |               |
| Overført resultat.....   | 39.637        | 41.549        |
| <b>Disponeret i alt</b> .....  | <b>39.637</b> | <b>41.549</b> |

## Balance pr. 31. december 2016

### Aktiver

|  | 2016             | 2015             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |                  |                  |
| Grunde og bygninger .....                        | 1.358.716        | 1.369.882        |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b>            | <b>1.358.716</b> | <b>1.369.882</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt.....</b>                  | <b>1.358.716</b> | <b>1.369.882</b> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |                  |                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                           |                  |                  |
| Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser..... | 2.549            | 0                |
| Selskabsskat.....                                | 624              | 0                |
| Skatteaktiv .....                                | 20.415           | 18.281           |
| Periodeafgrænsningsposter .....                  | 4.910            | 4.795            |
| <b>Tilgodehavender i alt.....</b>                | <b>28.498</b>    | <b>23.076</b>    |
| <br>   |                  |                  |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>             |                  |                  |
| Andre værdipapirer og kapitalandele.....         | 824              | 190              |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>       | <b>824</b>       | <b>190</b>       |
| <br>   |                  |                  |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>                | <b>3.095</b>     | <b>20.704</b>    |
| <br>   |                  |                  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>              | <b>32.417</b>    | <b>43.970</b>    |
| <br>   |                  |                  |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                       | <b>1.391.133</b> | <b>1.413.852</b> |

**Balance pr. 31. december 2016**  
**Passiver**

|   | 2016             | 2015             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>  |                  |                  |
| Selskabskapital.....                                      | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat.....                                    | 289.660          | 250.022          |
| <b>1 Egenkapital.....</b>                                 | <b>414.660</b>   | <b>375.022</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                 |                  |                  |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                    |                  |                  |
| Prioritetsgæld.....                                       | 742.974          | 798.971          |
| Deposita.....   | 24.700           | 24.700           |
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>             | <b>767.674</b>   | <b>823.671</b>   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                    |                  |                  |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 56.000           | 55.530           |
| Kreditinstitutter.....                                    | 125.177          | 4.110            |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder.....                  | 0                | 6.150            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....             | 15.750           | 15.750           |
| Selskabsskat.....   | 0                | 3.957            |
| Øvrig anden gæld.....                                     | 11.872           | 129.662          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>         | <b>208.799</b>   | <b>215.159</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt.....</b>                      | <b>976.473</b>   | <b>1.038.830</b> |
| <b>Passiver i alt.....</b>                                | <b>1.391.133</b> | <b>1.413.852</b> |
| <br>  |                  |                  |
| 3 Eventualforpligtelser                                   |                  |                  |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                   |                  |                  |

## Noter

|                          | Primo          | Forslag til resultatdisponering | Ultimo         |
|--------------------------|----------------|---------------------------------|----------------|
| <b>1 Egenkapital</b>     |                |                                 |                |
| Virksomhedskapital ..... | 125.000        | 0                               | 125.000        |
| Overført resultat.....   | 250.023        | 39.637                          | 289.660        |
|                          | <u>375.023</u> | <u>39.637</u>                   | <u>414.660</u> |

|  | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  |                   |                   |                     |
| Prioritetsgæld .....                     | 854.500          | 798.974           | 56.000            | 515.000             |
| Deposita .....                           | 24.700           | 24.700            | 0                 | 0                   |
|  | <u>879.200</u>   | <u>823.674</u>    | <u>56.000</u>     | <u>515.000</u>      |

### 3 Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser:

Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt t.kr. 855., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 1.359.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 400, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for bankgæld.