

EK Entreprenør og Ejendomsservice ApS
Vangvedvænget 1, Voel
8600 Silkeborg

CVR-nummer 29629358

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. maj 2018



Erling Kristoffersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

EK Entreprenør og Ejendomsservice ApS
Vangvedvænget 1, Voel
8600 Silkeborg

Telefon:	29697856
E-mail:	erling@vangved.dk
Hjemstedskommune:	Silkeborg
CVR-nummer:	29629358
Regnskabsperiode:	1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Erling Kristoffersen

Pengeinstitut

Nykredit Bank Silkeborg

Revisor

Dansk Revision Silkeborg
Registreret revisionsaktieselskab
Hagemannsvej 4
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for EK Entreprenør og Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, 11. maj 2018

Direktionen:

Erling Kristoffersen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i EK Entreprenør og Ejendomsservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EK Entreprenør og Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Silkeborg, 11. maj 2018

Dansk Revision Silkeborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 21678309



Jan Pedersen
Registreret revisor
mne1084

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive entreprenørforretning samt udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	726.575	546
1	Personaleomkostninger	-50.710	-1
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-131.400	-100
	Resultat før finansielle poster	544.465	444
	Finansielle omkostninger	-206.711	-237
	Resultat før skat	337.754	207
2	Skat af årets resultat	-82.329	-64
	Årets resultat	255.425	143
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	255.425	143
	Resultatdisponering i alt	255.425	143
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	6.395.801	6.139
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	219.782	164
	Materielle anlægsaktiver	6.615.583	6.304
	Anlægsaktiver i alt	6.615.583	6.304
	Råvarer og hjælpematerialer	60.000	60
	Varebeholdninger	60.000	60
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	667.825	487
	Andre tilgodehavender	0	173
	Tilgodehavender	667.825	660
	Likvide beholdninger	0	93
	Omsætningsaktiver i alt	727.825	814
	Aktiver i alt	7.343.408	7.117

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	546.000	546
	Overført resultat	1.493.555	1.238
5	Egenkapital i alt	2.164.555	1.909
	Hensættelser til udskudt skat	843.856	774
	Hensatte forpligtelser	843.856	774
6	Gæld til realkreditinstitutter	2.460.701	2.606
7	Kreditinstitutter	802.867	872
8	Anden gæld	51.000	43
9	Langfristede gældsforpligtelser	3.314.568	3.521
10	Kreditinstitutter	306.168	382
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	35.400	14
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	357.841	335
	Selskabsskat	12.342	2
	Anden gæld	308.678	180
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.020.429	913
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.178.853	5.208
	Passiver i alt	7.343.408	7.117
11	Eventualforpligtelser		
12	Kontraktlige forpligtelser		
13	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017	2016			
	DKK	1.000 DKK			
1	Personaleomkostninger				
	Løn og gager	50.000	0		
	Øvrige personaleomkostninger	710	1		
	Personaleomkostninger i alt	50.710	1		
2	Skat af årets resultat				
	Skat af årets resultat	12.342	4		
	Regulering af udskudt skat	69.987	60		
	Skat af årets resultat i alt	82.329	64		
3	Antal beskæftigede				
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).				
5	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for op- skrivnin- ger	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	546	1.238	1.909
	Årets resultat	0	0	255	255
	Egenkapital ultimo	125	546	1.494	2.165
6	Gæld til realkreditinstitutter				
	Prioritetsgæld		2.595.701		2.728
	Overført til kortfristet gæld		-135.000		-122
	Gæld til realkreditinstitutter i alt		2.460.701		2.606
7	Kreditinstitutter				
	Kreditinstitutter		882.867		952
	Overført til kortfristet gæld		-80.000		-80
	Kreditinstitutter i alt		802.867		872

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK
8 Anden gæld		
Deposita	51.000	43
Anden gæld i alt	51.000	43
9 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.300.000	2.050
10 Kreditinstitutter		
Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	215.000	202
Pengeinstitutter	91.168	180
Kreditinstitutter i alt	306.168	382
11 Eventualforpligtelser		
Ingen.		
12 Kontraktlige forpligtelser		
Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:		
Leasing af traktor med restløbetid i 57 mdr. med en samlet ydelse på TDKK 563.		
Leasing af minnilæsser med restløbetid i 48 mdr. med en samlet ydelse på TDKK 96.		
Leasing af big- balle presser og Ferris med restløbetid i 65 mdr. med en samlet ydelse på TDKK 534.		
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 2.595.701, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør DKK 6.395.801.		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 2.391.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør DKK 6.395.801. Pantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter, der ikke er finansielle leasingkontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20%

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer

Anvendt regnskabspraksis

på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til forventet salgsværdi.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.