

BRDR. ELKJÆR EJENDOMME ApS

Nibevej 317
9200 Aalborg SV

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/01/2016

Tommy Elkjær Rasmussen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BRDR. ELKJÆR EJENDOMME ApS
Nibevej 317
9200 Aalborg SV

CVR-nr: 33882297
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Nordea Bank A/S

Revisor Registreret Revisor Verner Freundlich Larsen
Thyboevej 5
Aalborg
DK Danmark
CVR-nr: 91778750
P-enhed: 1005189241

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar –31. december 2015 for Brdr. Elkjær Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frejlev, den 29/01/2016

Direktion

Tommy Elkjær Rasmussen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets har besluttet at fravælge revision for det kommende regnskabsår. Selskabets ledelse erklærer, at betingelserne for fravalg er opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Brdr. Elkjær Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Brdr. Elkjær Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 29/01/2016

Verner Larsen

Registreret Revisor Verner Freundlich Larsen
CVR: 91778750

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i udlejningsejendomme og udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet aflægges efter Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Generelt

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 og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og disse indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes. Netto-omsætning indregnes ekskl. moms og rabatter.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab på værdipapirer.

Skatter

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.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelsen til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Efterfølgende måles investeringsejendomme til en skønnet markedsværdi, som antages at afspejle dagsværdien. Markedsværdien beregnes efter en afkastbaseret metode.

Investeringsejendomme har en begrænset levetid. Den værdiforringelse der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i den løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over ejendommenes levetid.

Værdireguleringer, både op- og nedskrivninger, indregnes i resultatopgørelsen. En positiv nettoregulering på investeringsejendomme med fradrag af hensættelse til udskudt skat bindes på ” *reserve for dagsværdi på investeringsaktiver*” under egenkapitalen.

Gevinst og tab ved afhændelse af investeringsejendomme indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen. Gevinst og tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen reduceret med salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes fuldt ud i balancen med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne låneprovenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til kursværdi. Forskellen mellem låneprovenuet og kursværdien målt på balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen.

Anden gæld måles til kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		892.273	962.295
Resultat af ordinær primær drift		892.273	962.295
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	747.791
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		54.637	-339.074
Øvrige finansielle omkostninger		-324.953	-317.483
Ordinært resultat før skat		621.957	1.053.529
Skat af årets resultat	1	-139.289	-258.233
Årets resultat		482.668	795.296
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		0	308.582
Overført resultat		482.668	486.714
I alt		482.668	795.296

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		14.364.000	14.364.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	14.364.000	14.364.000
Anlægsaktiver i alt		14.364.000	14.364.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	0
Tilgodehavende skat		0	9.902
Andre tilgodehavender		0	7.877
Tilgodehavender i alt		0	17.779
Likvide beholdninger		0	50.034
Omsætningsaktiver i alt		0	67.813
Aktiver i alt		14.364.000	14.431.813

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		308.582	308.582
Overført resultat		1.224.838	742.170
Egenkapital i alt	3	1.613.420	1.130.752
Hensættelse til udskudt skat		89.917	100.135
Hensatte forpligtelser i alt		89.917	100.135
Gæld til realkreditinstitutter		8.789.850	9.267.426
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	8.789.850	9.267.426
Gæld til realkreditinstitutter		436.858	433.221
Gæld til banker		32.869	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	15.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.063	140.394
Skyldig selskabsskat		43.507	136.325
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		387.925	227.875
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.750.391	2.775.285
Deposita		193.200	204.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.870.813	3.933.500
Gældsforpligtelser i alt		12.660.663	13.200.926
Passiver i alt		14.364.000	14.431.813

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	149.507	158.098
Ændring af udskudt skat	-10.218	100.135
	<u>139.289</u>	<u>258.233</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings ejendomme kr.
Kostpris primo	<u>13.616.209</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>13.616.209</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	747.791
Opskrivninger ultimo	<u>747.791</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>14.364.000</u>

Ejendomsvurdering år 2015 kr. 10.000.000

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Reserve for dagsværdi investeringsejendomme	Ialt
	kr.	kr.		kr.
Saldo primo	80.000	742.170	308.582	1.130.752
Årets resultat		482.668	0	
Egenkapital ultimo	80.000	1.224.838	308.582	1.613.420

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	9.226.708	436.858	8.789.850	6.737.014
	9.226.708	436.858	8.789.850	6.737.014

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Henrik Elkjær ApS, Nibevej 319, 9200 Aalborg SV. CVR-nr. 31 93 34 39
 Tommy Elkjær ApS, Smetanasvej 2, 9200 Aalborg SV... CVR-nr. 31 93 34 98
 Rene Elkjær ApS, Bellinisvej 4, 9200 Aalborg SV. CVR-nr. 31 93 34 04