

# ÅRSRAPPORT 2021

## **Ertebjerg ApS**

Villingerødvej 69 A 1.  
3120 Dronningmølle

CVR nr. 38431455

### **Indsender:**

Revision & Data A/S  
Lyngbyvej 225  
2900 Hellerup

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 1. november 2021

### **Dirigent**

Thorsten Jacobsen

---

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance pr. 30. september	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Ertebjerg ApS  
Villingerødvej 69 A 1.  
3120 Dronningmølle

CVR-nr.: 38431455  
Stiftelsesdato: 21. februar 2017  
Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

## Direktion

Thorsten Leo Jacobsen

## Revisor

Revision & Data A/S  
Registrerede revisorer  
Lyngbyvej 225  
2900 Hellerup

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
1. november 2021, på selskabets adresse.

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021 for Ertebjerg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for næste år ikke revideres. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronningmølle, den 1. november 2021

### **Direktion:**

Thorsten Leo Jacobsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Ertebjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ertebjerg ApS for regnskabsåret 2020/21 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.

Hellerup, den 1. november 2021

## **Revision & Data A/S**

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

mne1130

# Ledelsesberetning

---

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervslejemål.

## **Usædvanlige forhold**

Moderselskabet har givet et tilskud på kr. 119.439 til dækning af negativ egenkapital.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ertebjerg ApS 2020/21 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

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

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Grunde og bygninger, Indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	100 år	25 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	20 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 afskrivninger.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Skyldig skat 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 gælds metode 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. Selskabet har et skatteaktiv der ikke er indarbejdet i bogføringen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2020/21	2019/20
Bruttofortjeneste/-tab	23.055	72.856
1. Personaleomkostninger	-75.957	-74.616
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-81.021	-81.021
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-133.923</b>	<b>-82.781</b>
Andre finansielle omkostninger	-194	-272
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-134.117</b>	<b>-83.053</b>
Skat af årets resultat	14.678	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-119.439</b>	<b>-83.053</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-119.439	-83.053
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-119.439</b>	<b>-83.053</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2021	2020
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	7.009.447	7.045.468
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	78.750	123.750
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.088.197</b>	<b>7.169.218</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	3.020	3.020
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.020</b>	<b>3.020</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.091.217</b>	<b>7.172.238</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.728	37.500
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>21.728</b>	<b>37.500</b>
Likvide beholdninger	28.968	27.906
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>28.968</b>	<b>27.906</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>50.696</b>	<b>65.406</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>7.141.913</b>	<b>7.237.644</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2021	2020
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.775.907	6.895.345
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.775.907</b>	<b>6.895.345</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	28.390	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	20.322	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	267.294	292.299
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>316.006</b>	<b>292.299</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.091.913</b>	<b>7.187.644</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>7.141.913</b>	<b>7.237.644</b>

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	2020/21	2019/20
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	70.864	70.864
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.093</u>	<u>3.752</u>
	<b><u>75.957</u></b>	<b><u>74.616</u></b>

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede 1 1

### 2. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.