

**EKKELUND BOLIG APS**

Marktoften 7B  
Skovby  
8464 Galten

CVR-nr. 38 49 64 41

**ÅRSRAPPORT FOR 2021**

**(5. regnskabsår)**



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2022

---

Henrik Andersen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ekkelund Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 10. februar 2022

### Direktion

Henrik Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

### ***Til kapitalejeren i Ekkelund Bolig ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Ekkelund Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 10. februar 2022

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35388

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Ekkelund Bolig ApS  
Marktoften 7B  
Skovby  
8464 Galten

CVR-nr.: 38 49 64 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Skanderborg

**Direktion**

Henrik Andersen

**Revisor**

ADVOSION  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th.  
8660 Skanderborg

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er byggeri for egen og fremmed regning

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 52.341, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 92.161.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ekkelund Bolig ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter huslejeindtægter samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger, 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	25 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>155.428</b>	<b>-3.125</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-36.105	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>119.323</b>	<b>-3.125</b>
Finansielle omkostninger	1	-53.973	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>65.350</b>	<b>-3.125</b>
Skat af årets resultat		-13.009	0
<b>Årets resultat</b>		<b><u>52.341</u></b>	<b><u>-3.125</u></b>
Overført resultat		52.341	-3.125
		<b><u>52.341</u></b>	<b><u>-3.125</u></b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.189.182	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		421.500	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>4.610.682</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.610.682</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.131	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	39.820
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		9.160	0
Andre tilgodehavender		188.024	0
Periodeafgrænsningsposter		5.959	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>225.274</b>	<b>39.820</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>172.393</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>397.667</b>	<b>39.820</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.008.349</b>	<b>39.820</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		42.161	-10.180
<b>Egenkapital</b>		<b>92.161</b>	<b>39.820</b>
Hensættelse til udskudt skat		22.169	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>22.169</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.005.217	0
Deposita		49.440	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.054.657</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	100.906	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.090	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		468.345	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.235.021	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.839.362</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.894.019</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.008.349</b>	<b>39.820</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-10.180	39.820
Årets resultat	0	52.341	52.341
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>42.161</b>	<b>92.161</b>

## NOTER

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	12.375	0
Andre finansielle omkostninger	41.598	0
	<b>53.973</b>	<b>0</b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	0	0
Tilgang i årets løb	4.225.287	421.500
Kostpris 31. december 2021	4.225.287	421.500
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	0	0
Årets afskrivninger	36.105	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	36.105	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>4.189.182</b>	<b>421.500</b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.106.123	100.906	1.621.878
Deposita	0	49.440	0	49.440
	<b>0</b>	<b>2.155.563</b>	<b>100.906</b>	<b>1.671.318</b>

## NOTER

### **4 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Byggefirmaet Andersen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.106, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 4.189.