



GODKENDTE REVISORER

Brdr. Elkjærs Ejendomme Ballerup ApS

CVR nr.: 38908774

Energivej 28
2750 Ballerup

Årsrapport 2017/18 (2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 5. marts 2019

Dirigent
Ole Stanley Elkjær

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Brdr. Elkjærs Ejendomme Ballerup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Ballerup, den 5. marts 2019

I direktionen:

Frank Elkjær

Ole Stanley Elkjær

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Brdr. Elkjærs Ejendomme Ballerup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brdr. Elkjærs Ejendomme Ballerup ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, 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 revisorer's 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.

Frederiksberg, den 5. marts 2019

ADDCO P/S Godkendte Revisorer

CVR nr. 36 46 48 52

Kaspar Kristoffersen
registreret revisor
mne34513

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brdr. Elkjærs Ejendomme Ballerup ApS Energivej 28 2750 Ballerup
	CVR nr. 38908774
	Stiftet: 17. juli 2017
	Hjemsted: Ballerup
	Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Frank Elkjær Ole Stanley Elkjær
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervslokaler.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er i året grenspaltet fra Brdr. Elkjærs Autolakering ApS.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Der er foretaget ændring i regnskabsmæssige skøn som følge af manglende indregning af scrapværdi på grunde og bygninger.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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 regnskabspost nedenfor.

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.

Koncernregnskab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse jf. årsregnskabslovens §110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

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

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

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 m.v.

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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider samt hensyntagen til scrapværdi:

	Levetid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	26%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	20%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes 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 eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og indregnes i tilfælde 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.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	1	755.102	746.304
Afskrivninger	3	-120.709	-120.042
Driftsresultat		634.393	626.262
Finansielle indtægter	4	23.300	0
Finansielle omkostninger	5	-79.418	-97.804
Ordinært resultat før skat		578.275	528.458
Skat af årets resultat	6	-127.757	-116.250
Årets resultat		450.518	412.208
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		250.518	412.208
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		200.000	0
Disponeret i alt		450.518	412.208

Balance 30. september

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Grunde og bygninger		8.999.916	9.119.958
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		49.333	0
Andre investeringsaktiver		<u>175.000</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	7	<u>9.224.249</u>	<u>9.119.958</u>
Anlægsaktiver		<u>9.224.249</u>	<u>9.119.958</u>
Andre tilgodehavender		<u>187.621</u>	<u>850.000</u>
Tilgodehavender		<u>187.621</u>	<u>850.000</u>
Likvide beholdninger		<u>662.692</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>850.313</u>	<u>850.000</u>
Aktiver i alt		<u>10.074.562</u>	<u>9.969.958</u>

Balance 30. september

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		5.007.577	4.757.059
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	0
Egenkapital	8	<u>5.257.577</u>	<u>4.807.059</u>
Hensættelse til udskudt skat	9	1.018.708	975.515
Hensatte forpligtelser		<u>1.018.708</u>	<u>975.515</u>
Gæld til realkreditinstitutter	10	2.696.198	2.911.947
Depositum, lejemål		225.000	225.000
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.921.198</u>	<u>3.136.947</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	10	197.748	194.902
Gæld til associerede virksomheder		445.881	428.425
Skyldig selskabsskat	11	160.224	132.860
Anden gæld		73.226	294.250
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>877.079</u>	<u>1.050.437</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.798.277</u>	<u>4.187.384</u>
Passiver i alt		<u>10.074.562</u>	<u>9.969.958</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Bruttofortjeneste		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
2 Personaleomkostninger		
Der har ikke været ansatte i regnskabsåret.		
3 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	120.042	120.042
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	667	0
	<u>120.709</u>	<u>120.042</u>
4 Finansielle indtægter		
Øvrige renteindtægter	23.300	0
	<u>23.300</u>	<u>0</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	59.525	73.305
Øvrige finansielle omkostninger	19.893	24.499
	<u>79.418</u>	<u>97.804</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	84.564	75.660
Årets regulering af udskudt skat	43.193	40.590
	<u>127.757</u>	<u>116.250</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
7 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	10.338.633	10.338.633
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>10.338.633</u>	<u>10.338.633</u>
Afskrivninger primo	1.218.675	1.098.633
Årets afskrivninger	<u>120.042</u>	<u>120.042</u>
Afskrivninger ultimo	<u>1.338.717</u>	<u>1.218.675</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.999.916</u>	<u>9.119.958</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	0	0
Årets tilgang	50.000	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>50.000</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	<u>667</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>667</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>49.333</u>	<u>0</u>
8 Egenkapital		
Anpartskapital primo	50.000	50.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overført resultat primo	4.757.059	4.344.851
Forslag til årets resultatfordeling	<u>250.518</u>	<u>412.208</u>
Overført resultat ultimo	<u>5.007.577</u>	<u>4.757.059</u>
Henlagt til udbytte primo	0	0

Noter

Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	200.000	0
Henlagt til udbytte ultimo	<u>200.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>5.257.577</u>	<u>4.807.059</u>

Selskabskapitalen består af 50.000 anpart à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
9 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat primo	975.515	934.925
Regulering af udskudt skat i året	43.193	40.590
	<u>1.018.708</u>	<u>975.515</u>
10 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.875.608	2.103.348
Afdrag der forfalder om 1-4 år	820.590	808.599
Langfristet del	2.696.198	2.911.947
Afdrag der forfalder inden for 1 år	197.748	194.902
	<u>2.893.946</u>	<u>3.106.849</u>
11 Skyldig selskabsskat		
Selskabsskat primo	132.860	95.937
Årets beregnede skat	84.564	75.660
Betalt i året	-57.200	-38.737
	<u>160.224</u>	<u>132.860</u>
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ejendommen Energivej 28 er tinglyst		
Realkreditlån kr. 4.120.000		
Ejerpantebrev kr. 1.167.900 til sikkerhed for pengeinstitut.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Stanley Ole Elkjær

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-081215847304

IP: 87.59.xxx.xxx

2019-03-07 09:25:56Z

NEM ID 

Frank Elkjær

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-022078346743

IP: 62.66.xxx.xxx

2019-03-07 18:31:18Z

NEM ID 

Kaspar Kristoffersen

Registreret revisor

På vegne af: ADDCO P/S Godkendte revisorer

Serienummer: CVR:36464852-RID:38987277

IP: 87.57.xxx.xxx

2019-03-07 19:23:31Z

NEM ID 


Stanley Ole Elkjær

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-081215847304

IP: 87.59.xxx.xxx

2019-03-08 11:27:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3KYV4-CLHP3-EFOUB-143EW-0MPEI-XGUGT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>