



GODKENDTE REVISORER

Brdr. Elkjærs Ejendomme Ballerup ApS

CVR nr.: 38908774

**Energivej 28
2750 Ballerup**

Årsrapport 2016/17 (1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 28. februar 2018

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 2017 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 2017 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskablovens betingelser for fritagelse for revision.

Ballerup, den 28. februar 2018

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 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som 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 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 28. februar 2018

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 2016 - 30. september 2017
Direktion	Frank 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 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:

Bygninger 50 år

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 acontoskatte.

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 2016 - 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	1	746.304
Afskrivninger	3	-120.042
Driftsresultat		626.262
Finansielle omkostninger	4	-97.804
Ordinært resultat før skat		528.458
Skat af årets resultat	5	-116.250
Årets resultat		412.208
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		412.208
Ekstraordinært udbytte		0
Udbytte for regnskabsåret		0
Disponeret i alt		412.208

Balance 30. september

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u>
Grunde og bygninger		9.119.958
Materielle anlægsaktiver	6	9.119.958
Anlægsaktiver		9.119.958
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		850.000
Tilgodehavender		850.000
Omsætningsaktiver		850.000
Aktiver i alt		9.969.958

Balance 30. september

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u>
Anpartskapital		50.000
Overført resultat		4.757.059
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0
Egenkapital	6	<u>4.807.059</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	975.515
Hensatte forpligtelser		<u>975.515</u>
Gæld til realkreditinstitutter	8	2.911.947
Depositum, lejemål		225.000
Langfristede gældsforpligtelser		<u>3.136.947</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	8	194.902
Gæld til associerede virksomheder		428.425
Skyldig selskabsskat	9	132.860
Anden gæld		294.250
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.050.437</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.187.384</u>
Passiver i alt		<u>9.969.958</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10	

Noter

2017

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

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til associerede virksomheder

24.499

Renteomkostninger til realkreditinstitutter

73.305

97.804

5 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

75.660

Årets regulering af udskudt skat

40.590

116.250

6 Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Kostpris primo

10.338.633

Årets tilgang

0

Årets afgang

0

Kostpris ultimo

10.338.633

Afskrivninger primo

1.098.633

Årets afskrivninger

120.042

Afskrivninger ultimo

1.218.675

Regnskabsmæssig værdi ultimo

9.119.958

Noter

	<u>2017</u>
6 Egenkapital	
Anpartskapital primo	50.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>50.000</u>
Overført resultat primo	4.344.851
Forslag til årets resultatfordeling	<u>412.208</u>
Overført resultat ultimo	<u>4.757.059</u>
Henlagt til udbytte primo	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0
Udbetalt udbytte	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>4.807.059</u>
Selskabskapitalen består af 50.000 anpart à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.	
7 Hensættelse til udskudt skat	
Udskudt skat primo	934.925
Regulering af udskudt skat i året	<u>40.590</u>
	<u>975.515</u>
8 Langfristede gældsforpligtelser	
Afdrag der forfalder senere end 5 år	2.103.348
Afdrag der forfalder om 1-4 år	<u>808.599</u>
Langfristet del	2.911.947
Afdrag der forfalder inden for 1 år	<u>194.902</u>
	<u>3.106.849</u>

Noter

	<u>2017</u>
9 Skyldig selskabsskat	
Selskabsskat primo	95.937
Årets beregnede skat	75.660
Betalt i året	<u>-38.737</u>
	<u>132.860</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen Energivej 28 er tinglyst

Realkreditlån kr. 4.120.000

Ejerpantebrev kr. 1.167.900 til sikkerhed for pengeinstitut.