

Brdr. Elkjærs Ejendomme Ballerup ApS

CVR nr.: 38908774

Energivej 28
2750 Ballerup

Årsrapport 2019/20 (4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 1. februar 2021

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	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 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 2020 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 1. februar 2021

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 2019 - 30. september 2020 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 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.

Frederiksberg, den 1. februar 2021
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 2019 - 30. september 2020
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

Årets resultat anses ikke 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

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 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	1	651.977	640.446
Personaleomkostninger	2	-523.787	-482.075
Afskrivninger	3	-125.363	-124.208
Driftsresultat		2.827	34.163
Finansielle indtægter	4	8.009	9.026
Finansielle omkostninger	5	-86.025	-75.005
Ordinært resultat før skat		-75.189	-31.816
Skat af årets resultat	6	15.535	4.739
Årets resultat		-59.654	-27.077
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-59.654	-348.277
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		0	321.200
Disponeret i alt		-59.654	-27.077

Balance 30. september

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Grunde og bygninger		9.170.158	9.125.708
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Andre investeringsaktiver		0	0
Materielle anlægsaktiver	7	9.170.158	9.125.708
Anlægsaktiver		9.170.158	9.125.708
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	8	-10.595	67.726
Andre tilgodehavender		220.276	0
Tilgodehavende selskabsskat	9	36.000	0
Tilgodehavender		245.681	67.726
Likvide beholdninger		147.888	280.821
Omsætningsaktiver		393.569	348.547
Aktiver i alt		9.563.727	9.474.255

Balance 30. september

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.599.646	4.659.300
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	321.200
Egenkapital	10	<u>4.649.646</u>	<u>5.030.500</u>
Hensættelse til udskudt skat	11	998.434	1.013.969
Hensatte forpligtelser		<u>998.434</u>	<u>1.013.969</u>
Gæld til realkreditinstitutter	12	2.262.284	2.479.644
Depositum, lejemål		225.000	225.000
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.487.284</u>	<u>2.704.644</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	12	203.567	200.637
Modtagne forudbetalinger fra kunder		93.750	0
Gæld til associerede virksomheder		919.270	263.179
Skyldig selskabsskat	9	0	66.564
Anden gæld		211.776	194.762
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.428.363</u>	<u>725.142</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.915.647</u>	<u>3.429.786</u>
Passiver i alt		<u>9.563.727</u>	<u>9.474.255</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1 Bruttofortjeneste		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	519.943	-479.369
Omkostninger til social sikring	3.844	-2.706
	<u>523.787</u>	<u>-482.075</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	125.363	124.208
	<u>125.363</u>	<u>124.208</u>
4 Finansielle indtægter		
Øvrige renteindtægter	8.009	9.026
	<u>8.009</u>	<u>9.026</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	55.723	59.297
Øvrige finansielle omkostninger	30.302	15.708
	<u>86.025</u>	<u>75.005</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-15.535	-4.739
	<u>-15.535</u>	<u>-4.739</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
7 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	10.588.633	10.338.633
Årets tilgang	169.813	250.000
Årets afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>10.758.446</u>	<u>10.588.633</u>
Afskrivninger primo	1.462.925	1.338.717
Årets afskrivninger	125.363	124.208
Afskrivninger ultimo	<u>1.588.288</u>	<u>1.462.925</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.170.158</u>	<u>9.125.708</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	0	50.000
Årets til- og afgang	0	-50.000
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	0	667
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger afhændede driftsmidler	0	-667
Afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre investeringsaktiver		
Kostpris primo	0	175.000
Årets tilgang	0	33.600
Årets afgang	0	-208.600
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

8 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Der har været ulovlige udlån til Ole Elkjær og Frank Elkjær i regnskabsåret, udlånene er blevet renteberegnet med diskontoen + 10,05%.

De ulovlige anpartshaverlån er blevet indfriet i året, udlånene var i året på maksimalt tkr. 8.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
9 Tilgodehavende selskabsskat		
Selskabsskat primo	-66.564	-160.224
Årets beregnede skat	0	0
Betalt i året	<u>102.564</u>	<u>93.660</u>
	<u>36.000</u>	<u>-66.564</u>
10 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	4.659.300	5.007.577
Forslag til årets resultatfordeling	<u>-59.654</u>	<u>-348.277</u>
Overført resultat ultimo	<u>4.599.646</u>	<u>4.659.300</u>
Henlagt til udbytte primo	321.200	200.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0
Udbetalt udbytte	<u>-321.200</u>	<u>-200.000</u>
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>	<u>321.200</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>	<u>321.200</u>
Egenkapital ultimo	<u>4.649.646</u>	<u>5.030.500</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>2020</u>	<u>2019</u>
11 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat primo	1.013.969	1.018.708
Regulering af udskudt skat i året	-15.535	-4.739
	<u>998.434</u>	<u>1.013.969</u>
12 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.633.140	1.859.691
Afdrag der forfalder om 1-4 år	629.144	619.953
Langfristet del	2.262.284	2.479.644
Afdrag der forfalder inden for 1 år	203.567	200.637
	<u>2.465.851</u>	<u>2.680.281</u>
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ejendommen Energivej 28 er tinglyst		
Realkreditlån kr. 4.120.000		
Ejerpantebrev kr. 1.167.900 til sikkerhed for pengeinstitut.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Frank Elkjær

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-022078346743
Tidspunkt for underskrift: 08-02-2021 kl.: 09:46:06
Underskrevet med NemID

Stanley Ole Elkjær

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-081215847304
Tidspunkt for underskrift: 08-02-2021 kl.: 13:04:16
Underskrevet med NemID

Kaspar Ian Kristoffersen

Som Revisor NEM ID
På vegne af ADDCO P/S, Godkendte revisorer
RID: 38987277
Tidspunkt for underskrift: 08-02-2021 kl.: 13:05:32
Underskrevet med NemID

Stanley Ole Elkjær

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-081215847304
Tidspunkt for underskrift: 08-02-2021 kl.: 13:14:20
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 80489a74nkp241610404