

**Ellerbæk A/S**

Mørupvej 28, 7400 Herning

CVR-nr. 41 05 66 14

**Årsrapport for 2016/17**

45. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. januar 2018

---

Henrik Ellerbæk  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 for Ellerbæk A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 21. december 2017

### Direktionen

Henrik Ellerbæk

### Bestyrelse

Henrik Ellerbæk

Elise Ellerbæk

Lotte Juel Ellerbæk

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ellerbæk A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ellerbæk A/S for regnskabsåret 2016/17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 Etiske 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.

Herning, den 21. december 2017

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Carsten Bo Jensen

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ellerbæk A/S Mørupvej 28 7400 Herning
	CVR-nr.: 41 05 66 14
	Stiftet: 18. november 1972
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. november til 31. oktober
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Ellerbæk Elise Ellerbæk Lotte Juel Ellerbæk
<b>Direktionen</b>	Henrik Ellerbæk
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i udlejning af fast ejendom samt dermed tilknyttede aktiviteter.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober**

	2016/17	2015/16
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>384.734</b>	<b>705.240</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-290.000	-290.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>94.734</b>	<b>415.240</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-57.826	29.625
Finansielle indtægter	155.022	151.480
Andre finansielle omkostninger	-4.142	-264.852
<b>Resultat før skat</b>	<b>187.788</b>	<b>331.493</b>
Skat af årets resultat	-152.204	-47.674
<b>Årets resultat</b>	<b>35.584</b>	<b>283.819</b>
Der foreslås fordelt således:		
Udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Overført resultat	-70.216	180.419
	<b>35.584</b>	<b>283.819</b>

## Balance pr. 31. oktober

### Aktiver

	2017	2016
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	2.178.452	2.485.825
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.178.452</b>	<b>2.485.825</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	273.286	331.112
Andre værdipapirer og kapitalandele	24.920	21.190
Andre tilgodehavender	2.064.623	2.064.623
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2.362.829</b>	<b>2.416.925</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>4.541.281</b>	<b>4.902.750</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	482.501	482.501
Andre tilgodehavender	928.754	802.390
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.411.255</b>	<b>1.284.891</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>886.339</b>	<b>784.712</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>2.297.594</b>	<b>2.069.603</b>
<b>Aktiver</b>	<b>6.838.875</b>	<b>6.972.353</b>

### Passiver

Aktiekapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	1.094.625	2.280.617
Overført resultat	4.476.411	2.717.384
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
<b>Egenkapital</b>	<b>6.176.836</b>	<b>5.601.401</b>
Hensættelse til udskudt skat	241.248	822.897
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>241.248</b>	<b>822.897</b>
Kreditinstitutter	0	106.037
Selskabsskat	180.991	202.170
Anden gæld	239.800	239.848
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>420.791</b>	<b>548.055</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>420.791</b>	<b>548.055</b>
<b>Passiver</b>	<b>6.838.875</b>	<b>6.972.353</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	



## Noter til årsrapporten

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	124.910	124.976
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	23.882	23.947
Andre finansielle indtægter	<u>6.230</u>	<u>2.557</u>
	<u><u>155.022</u></u>	<u><u>151.480</u></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	90.772	84.744
Regulering af udskudt skat	61.602	-36.072
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-170</u>	<u>-998</u>
	<u><u>152.204</u></u>	<u><u>47.674</u></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger uden opskrivning og afskrivning herpå udgør DKK 775.087.		

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital, primo	500.000	2.280.617	2.717.384	103.400	5.601.401
af egenkapital som følge af praksisændringer	0	-973.203	973.203	0	-0
Betalt udbytte	0	0	0	-103.400	-103.400
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	0	643.251	0	643.251
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-212.789	212.789	0	-0
Årets resultat	0	0	-70.216	105.800	35.584
Egenkapital, ultimo	500.000	1.094.625	4.476.411	105.800	6.176.836

### 5 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 3.980.000, der giver pant i selskabets grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK 2.178.452. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring på DKK 600.000 overfor associerede virksomheders mellemværende med kreditinstitutter.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ellerbæk A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Ændringer i regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret som følge af ændringerne til årsregnskabsloven.

Reserve for opskrivninger er således reduceret med tidligere års foretagne afskrivninger efter skat på den foretagne opskrivning og overført resultat er forøget med et tilsvarende beløb. Den nye regnskabspraksis medfører iøvrigt ikke beløbsmæssig indvirkning på regnskabets hovedposter.

Bortset fra ovennævnte ændringer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Resultatet af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%

Grunde afskrives ikke.

## Regnskabspraksis

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

## **Regnskabspraksis**

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.