

Ellerbæk A/S

Mørupvej 28, 7400 Herning

CVR-nr. 41 05 66 14

Årsrapport for 2017/18

46. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. marts 2019

Henrik Ellerbæk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. oktober 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. oktober 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 3. januar 2019

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 2017/18 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 03. januar 2019

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Carsten Bo Jensen, MNE-nr. 32231

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Bestyrelse	Henrik Ellerbæk Elise Ellerbæk Lotte Juel Ellerbæk
Direktionen	Henrik Ellerbæk
Revisor	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 mindre tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		383.274	384.734
Personaleomkostninger	1	-187.973	0
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-290.000</u>	<u>-290.000</u>
Resultat af primær drift		-94.699	94.734
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-59.800	-57.826
Finansielle indtægter	2	151.730	155.022
Andre finansielle omkostninger		<u>-15.281</u>	<u>-4.142</u>
Resultat før skat		-18.050	187.788
Skat af årets resultat	3	<u>-9.383</u>	<u>-152.204</u>
Årets resultat		<u>-27.433</u>	<u>35.584</u>
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
Overført resultat		<u>-135.433</u>	<u>-70.216</u>
		<u>-27.433</u>	<u>35.584</u>

Balance pr. 31. oktober

Aktiver

	2018	2017
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	1.888.452	2.178.452
Materielle anlægsaktiver	1.888.452	2.178.452
Kapitalandele i associerede virksomheder	213.486	273.286
Andre værdipapirer og kapitalandele	15.230	24.920
Andre tilgodehavender	2.064.623	2.064.623
Finansielle anlægsaktiver	2.293.339	2.362.829
Anlægsaktiver	4.181.791	4.541.281
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	482.501	482.501
Andre tilgodehavender	1.055.471	928.754
Tilgodehavender	1.537.972	1.411.255
Likvide beholdninger	920.465	886.339
Omsætningsaktiver	2.458.437	2.297.594
Aktiver	6.640.228	6.838.875

Balance pr. 31. oktober

Passiver

	2018	2017
Note	DKK	DKK
Aktiekapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	881.836	1.094.625
Overført resultat	4.553.767	4.476.411
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Egenkapital	6.043.603	6.176.836
Hensættelse til udskudt skat	181.230	241.248
Hensatte forpligtelser	181.230	241.248
Selskabsskat	164.924	180.991
Anden gæld	250.471	239.800
Kortfristede gældsforpligtelser	415.395	420.791
Gældsforpligtelser	415.395	420.791
Passiver	6.640.228	6.838.875
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Noter til årsrapporten

	2017/18 DKK	2016/17 DKK			
1 Personaleomkostninger					
Lønninger	184.748	0			
Andre omkostninger til social sikring	3.225	0			
	<u>187.973</u>	<u>0</u>			
 Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget	<u>1</u>	<u>0</u>			
2 Finansielle indtægter					
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	125.348	124.910			
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	23.882	23.882			
Andre finansielle indtægter	2.500	6.230			
	<u>151.730</u>	<u>155.022</u>			
3 Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	69.674	90.772			
Regulering af udskudt skat	-60.018	61.602			
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-273	-170			
	<u>9.383</u>	<u>152.204</u>			
4 Materielle anlægsaktiver					
Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger uden opskrivning og afskrivning herpå udgør DKK 162.418.					
5 Egenkapital					
	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. november	500.000	1.094.625	4.476.411	105.800	6.176.836
Betalt udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-212.789	212.789	0	0
Årets resultat	0	0	-135.433	108.000	-27.433
Egenkapital pr. 31. oktober	<u>500.000</u>	<u>881.836</u>	<u>4.553.767</u>	<u>108.000</u>	<u>6.043.603</u>
6 Hensættelse til udskudt skat					
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver.					

Noter til årsrapporten

7 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 1.888.452. 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 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, sociale omkostninger, pensioner mv. samt øvrige løn- og personaleafhængige omkostninger.

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.