



Tlf.: 97 12 52 44
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Guldborgvej 1
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

ELLERBÆK A/S
SEJLHUSENE 29, 7600 STRUER
ÅRSRAPPORT
1. NOVEMBER 2022 - 31. OKTOBER 2023
51. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. januar 2024

Elise Ellerbæk

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. november 2022 - 31. oktober 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ELLERBÆK A/S Sejlhusene 29 7600 Struer
	CVR-nr.: 41 05 66 14 Stiftet: 18. november 1972 Kommune: Struer Regnskabsår: 1. november 2022 - 31. oktober 2023
Bestyrelse	Troels Juel Lotte Juel Ellerbæk Elise Ellerbæk
Direktion	Elise Ellerbæk
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2022 - 31. oktober 2023 for ELLERBÆK A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2022 - 31. oktober 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 21. januar 2024

Direktion:

Elise Ellerbæk

Bestyrelse:

Troels Juel

Lotte Juel Ellerbæk

Elise Ellerbæk

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i ELLERBÆK A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for ELLERBÆK A/S for regnskabsåret 1. november 2022 - 31. oktober 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Bo Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32231

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt dermed tilknyttede aktiviteter.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. NOVEMBER - 31. OKTOBER

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		580.205	387.898
Personaleomkostninger.....	1	-419.553	-419.694
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-56.523	-290.000
DRIFTSRESULTAT		104.129	-321.796
Andre finansielle indtægter.....		12.295	2.060
Andre finansielle omkostninger.....		-1.015	-26.071
RESULTAT FØR SKAT		115.409	-345.807
Skat af årets resultat.....	2	-25.429	76.036
ÅRETS RESULTAT		89.980	-269.771
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		78.205	73.375
Ekstraordinært udbytte.....		2.500.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		-30.677	0
Overført resultat.....		-2.457.548	-343.146
I ALT		89.980	-269.771

BALANCE 31. OKTOBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		671.932	728.455
Materielle anlægsaktiver.....	3	671.932	728.455
Andre værdipapirer.....		30.600	22.960
Finansielle anlægsaktiver.....	4	30.600	22.960
ANLÆGSAKTIVER.....		702.532	751.415
Udsudte skatteaktiver.....		67.492	81.195
Andre tilgodehavender.....		601	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	477
Tilgodehavender.....		68.093	81.672
Likvide beholdninger.....		1.378.064	3.809.649
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.446.157	3.891.321
AKTIVER.....		2.148.689	4.642.736

BALANCE 31. OKTOBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	30.677
Overført resultat.....		1.316.798	3.700.972
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		78.205	146.750
EGENKAPITAL.....		1.895.003	4.378.399
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		190.207	190.000
Selskabsskat.....		11.197	0
Anden gæld.....		52.282	20.148
Periodeafgrænsningsposter.....		0	54.189
Kortfristede gældsforpligtelser.....		253.686	264.337
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		253.686	264.337
PASSIVER.....		2.148.689	4.642.736
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. november 2022.....	500.000	30.677	3.774.346	73.375	4.378.398
Forslag til resultatdisponering.....		-30.677	-2.457.548	2.578.205	89.980
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-73.375	-73.375
Ekstraordinært udbytte.....				-2.500.000	-2.500.000
Egenkapital 31. oktober 2023.....	500.000	0	1.316.798	78.205	1.895.003

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	413.865	413.864	
Andre omkostninger til social sikring.....	5.688	5.830	
	419.553	419.694	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	11.726	0	
Regulering af udskudt skat.....	13.703	-76.036	
	25.429	-76.036	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. november 2022.....		7.117.416	
Kostpris 31. oktober 2023.....		7.117.416	
Opskrivninger 1. november 2022.....		2.923.868	
Opskrivninger 31. oktober 2023.....		2.923.868	
Af- og nedskrivninger 1. november 2022.....		9.312.829	
Årets afskrivninger		56.523	
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2023.....		9.369.352	
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2023.....		671.932	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		671.932	
Finansielle anlægsaktiver			4
Under finansielle anlægsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Børsnoterede aktier	
Dagsværdi 31. oktober 2023.....		30.600	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		7.640	

NOTER

			Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
	Regnskabsmæssig værdi af aktiver kr.	Pantets nom. værdi eller restgæld kr.	
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:			
Grunde og bygninger.....	671.932	3.980.000	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ELLERBÆK A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre værdipapirer omfatter obligationer og pantebreve, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.