

**Ellerbæk A/S**

Nordsøvej 40, 7451 Sunds

CVR-nr. 41 05 66 14

**Årsrapport for 2021/22**

50. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. januar 2023

\_\_\_\_\_  
Elise 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
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2021- 31. oktober 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. oktober 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 8. november 2022

### Direktionen

Elise Ellerbæk

### Bestyrelse

Elise Ellerbæk

Troels Juel

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 2021/22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 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 8. november 2022

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Carsten Bo Jensen, MNE-nr. 32231

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ellerbæk A/S Nordsøvej 40 7451 Sunds
	CVR-nr.: 41 05 66 14
	Stiftet: 18. november 1972
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. november til 31. oktober
<b>Bestyrelse</b>	Elise Ellerbæk Troels Juel Lotte Juel Ellerbæk
<b>Direktionen</b>	Elise 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 som forventet.

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>212.899</b>	<b>403.229</b>
Personaleomkostninger	1	-244.694	-244.484
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-290.000</u>	<u>-290.000</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-321.795</b>	<b>-131.255</b>
Finansielle indtægter	2	2.060	12.170
Andre finansielle omkostninger		<u>-26.071</u>	<u>-13.276</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-345.806</b>	<b>-132.361</b>
Skat af årets resultat	3	<u>76.036</u>	<u>29.007</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-269.770</u></b>	<b><u>-103.354</u></b>
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		73.375	57.200
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	345.000
Overført resultat		<u>-343.145</u>	<u>-505.554</u>
		<b><u>-269.770</u></b>	<b><u>-103.354</u></b>

Balance pr. 31. oktober

**Aktiver**

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		<u>728.452</u>	<u>1.018.452</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>728.452</u></b>	<b><u>1.018.452</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		22.960	22.100
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1.857.623</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>22.960</u></b>	<b><u>1.879.723</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>751.412</u></b>	<b><u>2.898.175</u></b>
Tilgodehavende selskabsskat		477	213
Udsudte skatteaktiver	6	81.195	5.159
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>212.877</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>81.672</u></b>	<b><u>218.249</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>3.809.649</u></b>	<b><u>1.849.546</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>3.891.321</u></b>	<b><u>2.067.795</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>4.642.733</u></b>	<b><u>4.965.970</u></b>

**Passiver**

Aktiekapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		30.677	243.469
Overført resultat		3.774.344	3.904.697
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>73.375</u>	<u>57.200</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.378.396</u></b>	<b><u>4.705.366</u></b>
Anden gæld		<u>264.337</u>	<u>260.604</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>264.337</u></b>	<b><u>260.604</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>264.337</u></b>	<b><u>260.604</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.642.733</u></b>	<b><u>4.965.970</u></b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	7		



**Egenkapital 1. november - 31. oktober**

	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. november	500.000	243.469	3.904.697	57.200	4.705.366
Betalt udbytte	0	0	0	-57.200	-57.200
Årets resultat	0	0	-343.145	73.375	-269.770
Egenkapital pr. 31. oktober	<u>500.000</u>	<u>30.677</u>	<u>3.774.344</u>	<u>73.375</u>	<u>4.378.396</u>

## Noter til årsrapporten

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	238.864	238.865
Andre omkostninger til social sikring	5.830	5.619
	<u>244.694</u>	<u>244.484</u>
 Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>
 <b>2 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	2.060	12.170
	<u>2.060</u>	<u>12.170</u>
 <b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-76.036	-29.007
	<u>-76.036</u>	<u>-29.007</u>
 <b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger uden opskrivning og afskrivning herpå udgør DKK 689.122.		
 <b>5 Finansielle anlægsaktiver</b>		
		Børsnoterede aktier
Dagsværdi pr. 31. oktober		<u>22.960</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>860</u>
 <b>6 Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og skattemæssigt underskud .		
 <b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 3.980.000, der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for kreditinstitut.		

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ellerbæk A/S for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### 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.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursregulering på værdipapirer 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.

### 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.

### 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.

## Regnskabspraksis

### 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.

### 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 nominal værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lotte Juel Ellerbæk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-390105758849

IP: 87.55.xxx.xxx

2023-01-25 13:37:17 UTC

NEM ID 

## Elise Ellerbæk

Direktør

Serienummer: b3816b22-ef03-4b9f-a315-8c36323c1b70

IP: 188.114.xxx.xxx

2023-01-26 13:36:52 UTC

Mit  

## Troels Juel

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b0be1876-91b6-42bd-967e-c0817de73559

IP: 87.55.xxx.xxx

2023-02-02 12:43:14 UTC

Mit  

## Elise Ellerbæk (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b3816b22-ef03-4b9f-a315-8c36323c1b70

IP: 188.114.xxx.xxx

2023-02-02 13:41:45 UTC

Mit  

## Carsten Bo Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:24685539

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-02-02 15:35:19 UTC

NEM ID 

## Elise Ellerbæk

Dirigent

Serienummer: b3816b22-ef03-4b9f-a315-8c36323c1b70

IP: 188.114.xxx.xxx

2023-02-02 16:32:45 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: V2YIT-6N1 18-422WE-47YAI-F1HEW-M6EQV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>