



Tlf.: 76 87 11 00  
ejstrupholm@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Søndergade 1-3  
DK-7361 Ejstrupholm  
CVR-nr. 20 22 26 70

**J.E.L. EJSTRUPHOLM APS**

**HOLMEVEJ 3, 7361 EJSTRUPHOLM**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. februar 2019

---

Jens Erik Larsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger .....  | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>          |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Noter.....   | 9     |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 10-12 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | J.E.L. Ejstrupholm ApS<br>Holmevej 3<br>7361 Ejstrupholm                         |
|                      | Telefon: +45 75 77 34 43   |
|                      | CVR-nr.: 83 65 87 11   |
|                      | Stiftet: 21. marts 1978  |
|                      | Hjemsted: Ikast-Brande   |
|                      | Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018                                |
| <b>Direktion</b>     | Jens Erik Larsen   |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Søndergade 1-3<br>7361 Ejstrupholm |
| <b>Pengeinstitut</b> | Jyske Bank A/S<br>Vestergade 1<br>7361 Ejstrupholm                               |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for J.E.L. Ejstrupholm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 28. januar 2019

Direktion:

---

Jens Erik Larsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i J.E.L. Ejstrupholm ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for J.E.L. Ejstrupholm ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 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 ledelsens 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, 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.

Ejstrupholm, den 28. januar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23368

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme samt investering i værdipapirer.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

|  | Note | 2017/18<br>kr.  | 2016/17<br>kr.  |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>BRUTTOTAB</b> .....                     |      | <b>-39.226</b>  | <b>-39.007</b>  |
| Administrationsomkostninger.....           |      | -42.884         | -130.923        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                |      | <b>-82.110</b>  | <b>-169.930</b> |
| Finansielle indtægter.....                 |      | 154.699         | 109.475         |
| Finansielle omkostninger.....              |      | -207.878        | 15.484          |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....             |      | <b>-135.289</b> | <b>-44.971</b>  |
| Skat af årets resultat.....                | 1    | -3.652          | -22.572         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                |      | <b>-138.941</b> | <b>-67.543</b>  |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                 |                 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....   |      | 54.000          | 52.900          |
| Overført resultat.....                     |      | -192.941        | -120.443        |
| <b>I ALT</b> .....                         |      | <b>-138.941</b> | <b>-67.543</b>  |

## BALANCE 30. SEPTEMBER

| AKTIVER  | Note     | 2018<br>kr.       | 2017<br>kr.       |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger.....                         |          | 777.063           | 851.101           |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....     |          | 104.052           | 112.672           |
| Investeringsjendomme.....                        |          | 2.388.200         | 2.472.188         |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>             | <b>2</b> | <b>3.269.315</b>  | <b>3.435.961</b>  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |          | <b>3.269.315</b>  | <b>3.435.961</b>  |
| Varelager.....                                   |          | 5.000             | 15.000            |
| <b>Varebeholdninger.....</b>                     |          | <b>5.000</b>      | <b>15.000</b>     |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... |          | 0                 | 11.450            |
| Andre tilgodehavender.....                       |          | 0                 | 4.925             |
| Tilgodehavende selskabsskat.....                 |          | 960               | 0                 |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                      |          | <b>960</b>        | <b>16.375</b>     |
| Andre værdipapirer og kapitalandele.....         |          | 139.096           | 6.773.890         |
| <b>Værdipapirer.....</b>                         |          | <b>139.096</b>    | <b>6.773.890</b>  |
| <b>Likvider.....</b>                             |          | <b>9.816.573</b>  | <b>3.202.669</b>  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |          | <b>9.961.629</b>  | <b>10.007.934</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |          | <b>13.230.944</b> | <b>13.443.895</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                  |          |                   |                   |
| Anpartskapital.....                              |          | 200.000           | 200.000           |
| Overført overskud.....                           |          | 12.247.250        | 12.440.191        |
| Forslag til udbytte.....                         |          | 54.000            | 52.900            |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                          | <b>3</b> | <b>12.501.250</b> | <b>12.693.091</b> |
| Depositum.....                                   |          | 16.200            | 16.200            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>      | <b>4</b> | <b>16.200</b>     | <b>16.200</b>     |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....    |          | 21.500            | 21.500            |
| Selskabsskat.....                                |          | 2.718             | 22.558            |
| Anden gæld.....                                  |          | 689.276           | 690.546           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>      |          | <b>713.494</b>    | <b>734.604</b>    |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                    |          | <b>729.694</b>    | <b>750.804</b>    |
| <b>PASSIVER.....</b>                             |          | <b>13.230.944</b> | <b>13.443.895</b> |
| <b>Medarbejderforhold</b>                        | <b>5</b> |                   |                   |





## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for J.E.L. Ejstrupholm ApS for 2017/18 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.

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder kontoromkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger 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.....                               | 30 år    | 0%        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 7-20 år  | 0%        |

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender**

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

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 acontoskatte.

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 kunne realiseres, 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.