

ERFA EJENDOMME HERNING ApS

Sønderkær 9, 7400 Herning
CVR-nr. 25 89 31 82

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 25. juni 2025

Poul Lundorff

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

Selskabsoplysninger

Selskabet	ERFA EJENDOMME HERNING ApS		
	Sønderkær 9		
	7400 Herning		
	CVR-nr.:	25 89 31 82	
	Stiftet:	1. februar 2001	
Direktion	Kommune:	Herning	
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december	
Revisor	Poul Lundorff		
	Tom Lundorff		
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab		
	Birk Centerpark 30		
	7400 Herning		

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for ERFA EJENDOMME HERNING ApS.

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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 25. juni 2025

Direktion:

Poul Lundorff

Tom Lundorff

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i ERFA EJENDOMME HERNING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ERFA EJENDOMME HERNING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisors 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 25. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Bo Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32231

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i administration og udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		1.061.368	1.102.011
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-221.084	-265.379
Driftsresultat		840.284	836.632
Andre finansielle indtægter		2.142	11
Andre finansielle omkostninger		-282.543	-271.699
Resultat før skat		559.883	564.944
Skat af årets resultat	1	-170.301	-208.450
Årets resultat		389.582	356.494
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Overført resultat		189.582	156.494
I alt		389.582	356.494

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		7.997.706	8.218.790
Materielle anlægsaktiver		7.997.706	8.218.790
Anlægsaktiver		7.997.706	8.218.790
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse	2	37.341	0
Andre tilgodehavender		33.489	55.628
Tilgodehavende selskabsskat		556	0
Tilgodehavender		71.386	55.628
 Likvide beholdninger		 33.936	 112.324
Omsætningsaktiver		105.322	167.952
Aktiver		8.103.028	8.386.742

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		890.486	700.904
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Egenkapital		1.215.486	1.025.904
Hensættelse til udskudt skat		857	0
Hensatte forpligtelser		857	0
Gæld til realkreditinstitutter		6.004.545	6.250.369
Langfristede gældsforpligtelser	3	6.004.545	6.250.369
Gæld til realkreditinstitutter		255.190	286.623
Gæld til associerede virksomheder		157.509	157.482
Selskabsskat		0	136.450
Anden gæld		469.441	529.914
Kortfristede gældsforpligtelser		882.140	1.110.469
Gældsforpligtelser		6.886.685	7.360.838
Passiver		8.103.028	8.386.742
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	700.904	200.000	1.025.904
Forslag til resultatdisponering		189.582	200.000	389.582
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-200.000	-200.000
Egenkapital 31. december 2024	125.000	890.486	200.000	1.215.486

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	169.444	208.450
Regulering af udskudt skat	857	0
	170.301	208.450

2 | Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos medlemmer af direktion forrentes med Nationalbankens udlånsrente tillagt 10% pa. Der er ikke aftalt opsigelsesvarsel og afdragsvilkår, ligesom der ikke er sikkerhedstillelser vedrørende tilgodehavendet.

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	6.259.735	255.190	4.660.691	6.536.992
	6.259.735	255.190	4.660.691	6.536.992

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 6.442.815, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 7.997.706.

Selskabet har udstedt skadeløsbrev på i alt DKK 300.000, der giver pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 2.952.040.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 2.866.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for kreditinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ERFA EJENDOMME HERNING ApS for 2024 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

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

Lejeindtægter indtægtsføres over lejeperioden.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter selskabets primære aktivitet, herunder omkostninger til salg, vedligeholdelse og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

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 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	10-50 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.