

**ELH Ejendomsinvest ApS**  
Rosenbakken 88, 6100 Haderslev

CVR-nr. 15 25 07 39

**Årsrapport**

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. januar 2024.

---

Erik Lindhard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for ELH Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 17. januar 2024

**Direktion**

Erik Lindhard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i ELH Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ELH Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Ikast, den 17. januar 2024

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Broberg Lind

statsautoriseret revisor  
mne32735

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	ELH Ejendomsinvest ApS Rosenbakken 88 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 15 25 07 39 Stiftet: 18. juni 1991 Hjemsted: Haderslev Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Erik Lindhard
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Kreditbanken Nørregade 15 6100 Haderslev
<b>Dattervirksomhed</b>	Berg Ejendomme ApS, Haderslev

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i år været formueadministration.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 375 t.kr. mod -463 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for ELH Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende års rapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af tilknyttet virksomhed 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

ELH Ejendomsinvest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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**

---

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-31.732</b>	<b>-48.795</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	153.782	117.089
Andre finansielle indtægter	303.865	210.193
Øvrige finansielle omkostninger	-49.508	-758.472
<b>Resultat før skat</b>	<b>376.407</b>	<b>-479.985</b>
Skat af årets resultat	-1.511	17.036
<b>Årets resultat</b>	<b>374.896</b>	<b>-462.949</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
Overføres til overført resultat	313.896	0
Disponeret fra overført resultat	0	-521.849
<b>Disponeret i alt</b>	<b>374.896</b>	<b>-462.949</b>

## Balance 30. september

Aktiver		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	2.355.325	2.201.543
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.355.325</u>	<u>2.201.543</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.355.325</u></b>	<b><u>2.201.543</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	352.683	456.943
Udskudte skatteaktiver	1.000	1.000
Tilgodehavende selskabsskat	155.362	13.842
Andre tilgodehavender	0	339
Tilgodehavender i alt	<u>509.045</u>	<u>472.124</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.318.120</u>	<u>2.951.698</u>
Værdipapirer i alt	<u>3.318.120</u>	<u>2.951.698</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.827.165</u></b>	<b><u>3.423.822</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.182.490</u></b>	<b><u>5.625.365</u></b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	220.000	220.000
Overført resultat	4.897.404	4.583.508
Foreslået udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.178.404</b>	<b>4.862.408</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	472.844	317.906
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	40.000
Anden gæld	491.242	405.051
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.004.086	762.957
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.004.086</b>	<b>762.957</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.182.490</b>	<b>5.625.365</b>

2 Oplysninger om dagsværdi

3 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	220.000	5.105.357	57.200	5.382.557
Udloddet udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets overførte overskud eller underskud	0	-521.849	58.900	-462.949
Egenkapital 1. oktober 2022	220.000	4.583.508	58.900	4.862.408
Udloddet udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Årets overførte overskud eller underskud	0	313.896	61.000	374.896
	<b>220.000</b>	<b>4.897.404</b>	<b>61.000</b>	<b>5.178.404</b>

## Noter

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>1. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. oktober	<u>2.432.562</u>	<u>2.432.562</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>2.432.562</u></b>	<b><u>2.432.562</u></b>
Nedskrivning 1. oktober	-231.019	-348.108
Årets resultat	<u>153.782</u>	<u>117.089</u>
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<b><u>-77.237</u></b>	<b><u>-231.019</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>2.355.325</u></b>	<b><u>2.201.543</u></b>

### Tilknyttet virksomhed:

	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Berg Ejendomme ApS	Haderslev	100 %

## 2. Oplysninger om dagsværdi

	<b><u>Børsnoterede aktier</u></b>
Dagsværdi 30. september	<u>3.318.120</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>149.247</u>

## 3. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Erik Lindhard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Lindhard

Direktør

ID: 5a6a42d5-e213-42a7-b4b0-fac8150477e8

Tidspunkt for underskrift: 19-01-2024 kl.: 11:57:52

Underskrevet med MitID



## Morten Broberg Lind

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Broberg Lind

Revisor

ID: 89fc48d7-9ad8-4fe8-a228-51b3bc98d489

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 19-01-2024 kl.: 12:02:56

Underskrevet med MitID



## Erik Lindhard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Lindhard

Dirigent

ID: 5a6a42d5-e213-42a7-b4b0-fac8150477e8

Tidspunkt for underskrift: 23-01-2024 kl.: 10:01:02

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 12bd92rtrtk251489564

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).