



# Elo Næstved ApS

## Årsrapport 2022

**CVR: 25518977**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**KYSE MARKVEJ 36, KYSE  
4700 NÆSTVED**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 03. august 2023

---

Ole Petersen



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Erklæring om udvidet gennemgang.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>7</b>
Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning.....	8
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>9</b>
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Elo Næstved ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 03. august 2023

## DIREKTION

---

Ole Petersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Elo Næstved ApS

### KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Elo Næstved ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for, at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### REVISORS ANSVAR FOR DEN UDVIDEDE GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Ll. Skensved, den 03. august 2023

Consens

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR nr. 39751445

---

Henrik Pedersen

Statsautoriseret revisor

mne25198

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Elo Næstved ApS  
Kyse Markvej 36  
4700 Næstved

Telefon: 55442119  
CVR-nr.: 25518977  
Stiftet: 17-07-00  
Hjemsted: Næstved Kommune

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## **DIREKTION**

Ole Petersen

## **REVISOR**

Consens  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Fuglevej 51  
4623 Ll. Skensved

## **PENGEINSTITUT**

Spar Nord A/S  
Farimagsvej 8  
4700 Næstved

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at købe/sælge ejendomme samt udlejningsvirksomhed.



# RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>266.044</b>	<b>650.499</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-87.912	-222.977
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>178.132</b>	<b>427.522</b>
	Andre finansielle indtægter	0	-1.143
2	Andre finansielle omkostninger	-589.419	-338.287
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-411.287</b>	<b>88.092</b>
	Skat af årets resultat	-446	-44.264
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-411.733</b>	<b>43.828</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-411.733	43.828
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-411.733</b>	<b>43.828</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
3	Grunde og bygninger	9.160.852	8.761.560
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9.160.852</b>	<b>8.761.560</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>9.160.852</b>	<b>8.761.560</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	27.149	48.009
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>27.149</b>	<b>48.009</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	529.563	369.070
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>529.563</b>	<b>369.070</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>48.961</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>556.712</b>	<b>466.040</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>9.717.564</b>	<b>9.227.600</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	633.001	1.044.734
	<b>Egenkapital</b>	<b>833.001</b>	<b>1.244.734</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	5.257.198	5.286.136
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.257.198</b>	<b>5.286.136</b>
6	Gæld til kreditinstitutter	524.436	857.569
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.673.750	1.328.603
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	1.429.179	510.558
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.627.365</b>	<b>2.696.730</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>8.884.563</b>	<b>7.982.866</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>9.717.564</b>	<b>9.227.600</b>
7	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
8	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
9	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	200.000	1.044.734	1.244.734
Forslag til resultatdisponering		-411.733	-411.733
<b>Ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>633.001</b>	<b>833.001</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.

## 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede	0	0
---------------------------	---	---

## 2 DAGSVÆRDIPOSTER OG ÆNDRINGER HERI

### Værdipapirer

Ultimo	529.563	369.070
Ændring i dagsværdi værdipapirer	-341.541	-113.120

# NOTER

## 3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	10.563.386
Tilgang i året	7.177.915
Afgang i året	-6.880.553
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>10.860.747</b>
Afskrivning, primo	-1.801.826
Afskrivning på afhændede aktiver	189.843
Årets afskrivning	-87.912
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-1.699.895</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>9.160.852</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-1.257.198	-1.286.136
Pengeinstitutter	-4.000.000	-4.000.000
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-5.257.198</b>	<b>-5.286.136</b>

## 5 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-5.020.198	-5.000.000
--------------------	------------	------------

## 6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-56.000	-82.000
Pengeinstitutter	-468.436	-775.569
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-524.436</b>	<b>-857.569</b>

# NOTER

## 7 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.313 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 9.161 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 11.800 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld på t.kr. 4.468



# NOTER

## 9 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### EJENDOMSOMKOSTNINGER

Ejendomsomkostninger består af forbrugsomkostninger herunder renovation, vand, el, gas samt vedligeholdelse.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, forsikringer, ejendomsskat samt tab på debitorer.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, låneomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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

# NOTER

med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 - 40 år	0 - 40 %
Installationer	10 - 20 år	0 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

## NOTER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### 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 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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

