

**ELO, Næstved ApS**

Kyse Markvej 36, 4700 Næstved

**CVR-nr. 25 51 89 77**

**Årsrapport 2019**

**(19. Regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling d. 21. august 2020

Ole Petersen  
Dirigent

<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet:**

ELO, Næstved ApS  
Kyse Markvej 36  
4700 Næstved

CVR-nr.: 25518977  
Stiftelsesdato: 17. juli 2000  
Hjemsted: Næstved  
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

**Direktion:**

Ole Petersen, Direktør

**Revisor:**

Østdansk Revision, Godkendt revisionsanpartsselskab  
Agro Food Park 13  
8200 Aarhus N

Telefonnummer: 87406688  
CVR-nr.: 32451195

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for ELO, Næstved 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, d. 21. august 2020

**Direktion:**

---

Ole Petersen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ELO, Næstved ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ELO, Næstved ApS for regnskabsåret 2019. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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

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.

**Den uafhængige revisors erklæring**

Aarhus N, d. 21. august 2020

Østdansk Revision, Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 45 11 95

---

Jens Faurholt  
Registreret revisor  
mne33755

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ELO, Næstved ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

##### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

##### Skat af årets resultat

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

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger: Brugstid 10-30 år, Restværdi 0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

##### Tilgodehavender

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

##### Værdipapirer og kapitalandele, indregnet som omsætningsaktiver

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

##### 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.



**ÅRSREGNSKAB****ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>576.237</b>	<b>659.185</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-244.229	-244.229
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>332.008</b>	<b>414.956</b>
Andre finansielle indtægter		828.000	77.000
Øvrige finansielle omkostninger		-289.841	-308.770
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>870.167</b>	<b>183.186</b>
Skat af ordinært resultat		-110.900	0
<b>Årets resultat</b>		<b>759.267</b>	<b>183.186</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		759.267	183.186
<b>I alt disponering</b>		<b>759.267</b>	<b>183.186</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

## AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver:</b>			
Grunde og bygninger		8.846.733	9.090.962
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>8.846.733</u>	<u>9.090.962</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>8.846.733</u>	<u>9.090.962</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		110.871	33.743
Tilgodehavende skat		147.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>257.871</u>	<u>33.743</u>
Andre værdipapirer		2.963.000	2.135.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>2.963.000</u>	<u>2.135.000</u>
Likvide beholdninger		20.460	20.563
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>3.241.331</u>	<u>2.189.306</u>
<b>Aktiver</b>		<u>12.088.064</u>	<u>11.280.268</u>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

## PASSIVER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		244.873	-514.394
<b>Egenkapital</b>		<b>444.873</b>	<b>-314.394</b>
Hensættelser til udskudt skat		110.900	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>110.900</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.586.504	1.653.010
Gæld til banker		5.838.929	5.931.522
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.425.433</b>	<b>7.584.532</b>
Gæld til realkreditinstitutter		68.000	66.000
Gæld til banker		342.067	624.620
Anden gæld		2.538.217	2.285.601
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.158.574	1.033.909
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.106.858</b>	<b>4.010.130</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.532.291</b>	<b>11.594.662</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.088.064</b>	<b>11.280.268</b>
<b>Oplysning om eventualforpligtelser</b>	<b>1</b>		
<b>Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>2</b>		
<b>Oplysning om selskabets væsentligste aktiviteter</b>	<b>3</b>		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2019

	Anparts- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Primo	200.000	-514.394	<b>-314.394</b>
Årets resultat		759.267	<b>759.267</b>
<b>Ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>244.873</b>	<b>444.873</b>

**ÅRSREGNSKAB****NOTER****Note 1: Oplysning om eventualforpligtelser**

Ingen.

**Note 2: Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.655 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 8.847 tkr.

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

**Note 3: Oplysning om selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.