

# **EJENDOMSSELSKABET ELHOLM, SØNDERBORG ApS**

Nordvesthavnsvej 22  
6400 Sønderborg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**22/05/2017**

---

**Anne-Mette Birkedal Bilbo**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	14
----------------------------	----

Noter .....	15
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET ELHOLM, SØNDERBORG ApS  
Nordvesthavnsvej 22  
6400 Sønderborg  
Telefonnummer: 20475333  
CVR-nr: 27242677  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Ejendomsselskabet Elholm, Sønderborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

### **Revision af årsrapport**

Selskabets ledelse erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.



Sønderborg, den 22/05/2017

**Direktion**

Bent Kristensen

**Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Revision for det kommende regnskabsår er fravalgt.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er køb og salg, udlejning og administration af fast ejendom, og dermed beslægtet virksomhed.

....

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

.....

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

.....

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Elholm, Sønderborg ApS 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

....

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når retten hertil er erhvervet i henhold til indgået lejekontrakt. Lejeindtægten indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af trediepart.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendomme.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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



Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

....

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen.

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle og 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.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

....

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.982.214</b>	<b>1.895.567</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-539.115	-533.099
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.443.099</b>	<b>1.362.468</b>
Andre finansielle indtægter .....		10.385	
Øvrige finansielle omkostninger .....		-203.481	-247.406
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.250.003</b>	<b>1.115.062</b>
Skat af årets resultat .....	1	-91.804	-169.436
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.158.199</b>	<b>945.626</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.158.199	945.626
<b>I alt .....</b>		<b>1.158.199</b>	<b>945.626</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		18.349.613	18.888.728
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>18.349.613</b>	<b>18.888.728</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>18.349.613</b>	<b>18.888.728</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		323.284	259.630
Periodeafgrænsningsposter .....			16.148
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>323.284</b>	<b>275.778</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>323.284</b>	<b>275.778</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>18.672.897</b>	<b>19.164.506</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		210.000	210.000
Overført resultat .....		5.038.828	3.880.629
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.248.828</b>	<b>4.090.629</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.028.791	883.718
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.028.791</b>	<b>883.718</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		7.656.672	8.254.229
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>7.656.672</b>	<b>8.254.229</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		603.346	603.178
Gæld til banker .....		3.365.067	4.586.818
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		22.832	22.832
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		747.361	723.102
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.738.606</b>	<b>5.935.930</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.395.278</b>	<b>14.190.159</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>18.672.897</b>	<b>19.164.506</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	210.000	3.880.629	4.090.629
Årets resultat .....		1.158.199	1.158.199
Egenkapital, ultimo .....	210.000	5.038.828	5.248.828

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Udligning af aktuel skat ved sambeskatning	-53.269	-259.630
Ændring af udskudt skat	145.073	429.066
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>91.804</b>	<b>169.436</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	22.587.307	53.500
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22.587.307</b>	<b>53.500</b>
Af- og nedskrivning primo	-3.698.579	-53.500
Årets afskrivning	-539.115	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-4.237.694</b>	<b>-53.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.349.613</b>	<b>0</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.
Prioritetsgæld	8.260.018	603.346	5.362.950

#### **4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i grunde og bygninger på i alt 12.014 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 18.350 tkr.

#### **5. Oplysning om ejerskab**

##### **Ejerforhold**

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapital:

Bent Kristensen Holding A/S, Sønderborg