

EJENDOMSSELSKABET ELHOLM, SØNDERBORG ApS

Nordvesthavnsvej 22
6400 Sønderborg

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

20/05/2019

Bent Kristensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET ELHOLM, SØNDERBORG ApS
Nordvesthavnsvej 22
6400 Sønderborg
Telefonnummer: 20475333
CVR-nr: 27242677
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 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 2018 samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsrapport

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

Sønderborg, den 20/05/2019

Direktion

Bent Kristensen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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.

Virksomheden har aflagt årsrapporten under henvisning til årsregnskabslovens § 78 a, som omhandler muligheden for mellemstore dattervirksomheder at vælge at aflægge årsrapport efter årsregnskabslovens bestemmelser i regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Elholm, Sønderborg ApS 2018 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 salgskostninger 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

....

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.987.232	1.955.257
Personaleomkostninger		-240.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-577.447	-539.116
Resultat af ordinær primær drift		1.169.785	1.416.141
Andre finansielle indtægter		15.757	12.931
Øvrige finansielle omkostninger		-125.326	-161.095
Ordinært resultat før skat		1.060.216	1.267.977
Skat af årets resultat		-233.323	8.626
Årets resultat		826.893	1.276.603
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		826.893	1.276.603
I alt		826.893	1.276.603

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		17.271.383	17.810.497
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		166.169	0
Materielle anlægsaktiver i alt	1	17.437.552	17.810.497
Anlægsaktiver i alt		17.437.552	17.810.497
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		228.236	393.914
Periodeafgrænsningsposter		24.104	16.339
Tilgodehavender i alt		252.340	410.253
Omsætningsaktiver i alt		252.340	410.253
Aktiver i alt		17.689.892	18.220.750

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		210.000	210.000
Overført resultat		7.142.325	6.315.432
Egenkapital i alt		7.352.325	6.525.432
Hensættelse til udskudt skat		1.129.752	1.077.864
Hensatte forpligtelser i alt		1.129.752	1.077.864
Gæld til realkreditinstitutter		6.451.339	7.051.971
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.451.339	7.051.971
Gæld til realkreditinstitutter		606.678	608.768
Gæld til banker		1.371.311	2.197.027
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.731	17.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		760.756	742.688
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.756.476	3.565.483
Gældsforpligtelser i alt		9.207.815	10.617.454
Passiver i alt		17.689.892	18.220.750

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	22.587.307	0
Tilgang	0	204.502
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	22.587.307	204.502
Af- og nedskrivning primo	-4.776.810	0
Årets afskrivning	-539.114	-38.333
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-5.315.924	-38.333
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.271.383	166.169

2. 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 2018 udgør 17.271 tkr.

3. 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