

Ellemann & Søn, Invest, ApS
Fredensborgvej 1
8660 Skanderborg

CVR-nr. 27 25 57 95

Årsrapport for
1. januar 2016 - 31. december 2016
(Selskabets 2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 19 / 5 2017

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ellemann & Søn, Invest, ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 15. maj 2017

Direktion:

Johan Ellemann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ellemann & Søn, Invest, ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ellemann & Søn, Invest, ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Aarhus, den 15. maj 2017

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Morten Ballum Lind Birkebæk
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:	Ellemann & Søn, Invest, ApS Fredensborgvej 1 8660 Skanderborg CVR nr.: 27 25 57 95 Regnskabsår: 01.01 - 31.12
Direktion:	Johan Ellemann
Moderselskab:	Råhus Holding ApS
Tilknyttede virksomheder:	Råhus Byg ApS Brobjerg Parkvej ApS
Revisor:	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Ellemann & Søn, Invest, ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Bygninger	50-100 år

Aktiver bestemt til videresalg

Aktiver bestemt til videresalg omfatter ejendommen beliggende Bovvej 33A, 1. 6330 Padborg.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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 skatteaktiv indregnes ikke i balancen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		157.306	80.855
Resultat før afskrivninger		157.306	80.855
Afskrivninger		1.000.000	0
Resultat af primær drift		-842.694	80.855
Finansielle indtægter	1	2	0
Finansielle omkostninger	2	95.193	93.809
Resultat før skat		-937.885	-12.954
Skat af årets resultat	3	10.824	0
Årets resultat		-948.709	-12.954
Resultatdisponering			
Årets resultat		-948.709	-12.954
Overført fra tidligere år		-1.146.487	-1.133.533
Til disposition		-2.095.196	-1.146.487
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		-2.095.196	-1.146.487
I alt		-2.095.196	-1.146.487

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Aktiver bestemt til videresalg		<u>3.200.000</u>	<u>4.200.000</u>
Aktiver bestemt til videresalg i alt		<u>3.200.000</u>	<u>4.200.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.454	0
Andre tilgodehavender		<u>2.721</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>12.175</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>26.091</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>26.091</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.238.265</u>	<u>4.200.000</u>
Aktiver i alt		<u>3.238.265</u>	<u>4.200.000</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført overskud	4	-2.095.196	-1.146.487
Egenkapital i alt		-1.970.196	-1.021.487
Gæld til realkreditinstitutter	5	2.920.005	2.843.420
Selskabsskat		10.824	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.930.829	2.843.420
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		53.523	126.960
Kreditinstitutter		732.500	818.931
Depositum		89.436	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	212.612
Gæld til tilknyttede virksomheder		94.000	0
Gæld til associerede virksomheder		105.141	0
Anden gæld		1.178.032	1.219.564
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.277.633	2.378.067
Gældsforpligtelser i alt		5.208.461	5.221.487
Passiver i alt		3.238.265	4.200.000
Eventualposter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter		2016	2015
	Øvrige finansielle indtægter		2	0
	Finansielle indtægter i alt		2	0
2	Finansielle omkostninger		2016	2015
	Øvrige finansielle omkostninger		95.193	93.809
	Finansielle omkostninger i alt		95.193	93.809
3	Skat af årets resultat		2016	2015
	Årets aktuelle skat		10.824	0
	Skat af årets resultat i alt		10.824	0
4	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	Egenkapital i
		kapital	overskud	alt
	Saldo primo	125.000	-1.146.487	-1.021.487
	Årets resultat	0	-948.709	-948.709
	Egenkapital ultimo	125.000	-2.095.196	-1.970.196
5	Gæld til realkreditinstitutter		2016	2015
	Realkreditinstitutter		2.973.528	2.970.380
	Overført til kortfristet gæld		-53.523	-126.960
	Gæld til realkreditinstitutter i alt		2.920.005	2.843.420

Af den langfristede gæld forfalder DKK 2.450.000 til betaling efter 5 år

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Råhus Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der taget pant i ejendommen belliggende Bovvej 33A, 6330 Padborg.
Pantet udgør kr. 3.025.000

Johan Ellemann

Som Direktion

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-715869047852

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2017 kl.: 10:09:12



Morten Ballum Lind Birkebæk

Som Revisor

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-438039524598

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2017 kl.: 10:31:21



Johan Ellemann

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-715869047852

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2017 kl.: 13:07:05



Dokumentet har esignatur Aftale-ID: f914908bjRTwn5242401

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid løftes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter