



## Ellemann & Søn Invest ApS

Fredensborgvej 1


8660 Skanderborg

CVR-nr. 27255795

## Årsrapport for 2015

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2016



---

Johan Ellemann  
Dirigent

REVISIONSFIRMAET

# JOHN SCHANTZ

REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB, CVR nr. 28 31 23 93, tlf. 86 92 75 66  
Solbjerg Hovedgade 24, 8355 Solbjerg, E-mail: revisor@john-schantz.dk



## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ellemann & Søn Invest 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 31. maj 2016

Direktion

Johan Ellemann  
Direktør



## 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 2015 - 31. december 2015 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, 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 Ethiske 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 opstilling 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.

Solbjerg, den 31. maj 2016

**Revisionsfirmaet John Schantz**  
**registreret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 28312393

  
Jens Otto Grotkjær  
Registreret revisor



## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ellemann & Søn Invest ApS Fredensborgvej 1 8660 Skanderborg
CVR-nr.	27255795
Hjemsted	Skanderborg
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Johan Ellemann , Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet John Schantz registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg CVR-nr.: 28312393



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udvikling af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -12.954, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 4.200.000, og en egenkapital på kr. -1.021.487.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at løbende likviditetsunderskud indbetales af selskabets ejere. Selskabets ejere har givet tilsagn om fortsatte indbetalinger og på denne baggrund aflægges regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en svagt positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ellemann & Søn Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.





## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Varebeholdninger

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Handelsvarer nedskrives til dagsværdi hvis denne er lavere end kostprisen.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.





## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<u>80.854</u>	<u>119.487</u>
Finansielle indtægter		1	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-93.809</u>	<u>-118.168</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-12.954</b>	<b>1.319</b>
Skat af årets resultat		0	-1.544
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-12.954</b></u>	<u><b>-225</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-12.954</u>	<u>-225</u>
		<u><b>-12.954</b></u>	<u><b>-225</b></u>



## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Fremstillede varer og handelsvarer		4.200.000	4.200.000
<b>Varebeholdninger</b>	2	<b>4.200.000</b>	<b>4.200.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.570
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>1.570</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.200.000</b>	<b>4.201.570</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.200.000</b>	<b>4.201.570</b>



## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overkurs ved emission	4	6.875	6.875
Overført resultat	5	-1.153.362	-1.140.409
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.021.487</b>	<b>-1.008.534</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.843.420	2.971.517
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.843.420</b>	<b>2.971.517</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		126.960	125.812
Gæld til banker		818.931	949.938
Leverandører af varer og tjenesteydelser		212.612	257.742
Selskabsskat		0	1.544
Anden gæld		74.987	77.298
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.144.577	826.253
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.378.067</b>	<b>2.238.587</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.221.487</b>	<b>5.210.104</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.200.000</b>	<b>4.201.570</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		



## Noter

	2015	2014	
<b>1. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	93.809	118.168	
	<b>93.809</b>	<b>118.168</b>	
<b>2. Varebeholdninger</b>			
<i>Varebeholdninger er opgjort således:</i>			
Fremstillede varer og handelsvarer	4.200.000	4.200.000	
Varebeholdninger i alt	<b>4.200.000</b>	<b>4.200.000</b>	
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>4. Overkurs ved emission</b>			
Saldo primo	6.875	6.875	
Saldo ultimo	<b>6.875</b>	<b>6.875</b>	
<b>5. Overført resultat</b>			
Saldo primo	-1.140.408	-1.140.184	
Årets tilgang	-12.954	-225	
Saldo ultimo	<b>-1.153.362</b>	<b>-1.140.409</b>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.843.420	126.960	2.335.500
	<b>2.843.420</b>	<b>126.960</b>	<b>2.335.500</b>

## 7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Sikkerheder for selskabets mellemværende med ejerforening er tinglyst med samlet kr. 200.000, realkreditpantebrev kr. 3.756.000 stillet til sikkerhed for realkreditmellemværende og ejerpantebreve kr. 5.000.000 er stillet til sikkerhed for bankmellemværende, alle tinglyst i selskabets beholdning af ejendomme, bøgført til kr. 4.200.000.

## 9. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Selskabet forventer dog at kunne fortsætte driften ifølge udsagn fra selskabets kreditorer og ejere, og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.