



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ELMEGAARD INVEST APS**  
**LEDAVEJ 11A, 9210 AALBORG SØ**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. maj 2016

---

Hans Elmegaard Kristensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Elmegaard Invest ApS Ledavej 11A 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 27 57 19 21 Stiftet: 30. januar 2004 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Hans Elmegaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Torvet 1 9370 Hals

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Elmegaard Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2015.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20. maj 2016

Direktion:

---

Hans Elmegaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

### *Til kapitalejeren i Elmegaard Invest ApS*

Vi har udført review af årsregnskabet for Elmegaard Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 20. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af beboelseslejligheder.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>20.860</b>	<b>49.178</b>
Af- og nedskrivninger.....		-5.000	-5.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>15.860</b>	<b>44.178</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	1
Andre finansielle omkostninger.....		-45.322	-28.352
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-29.462</b>	<b>15.827</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-29.462</b>	<b>15.827</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-29.462	15.827
<b>I ALT</b> .....		<b>-29.462</b>	<b>15.827</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		1.754.464	1.740.000
Materielle anlægsaktiver.....	1	<b>1.754.464</b>	<b>1.740.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.754.464</b>	<b>1.740.000</b>
Likvide beholdninger.....		<b>23.693</b>	<b>1.408</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>23.693</b>	<b>1.408</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.778.157</b>	<b>1.741.408</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		98.049	127.511
<b>EGENKAPITAL.....</b>	2	<b>223.049</b>	<b>252.511</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.051.500	1.081.353
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	3	<b>1.051.500</b>	<b>1.081.353</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	67.500	70.700
Gæld til pengeinstitutter.....		78.743	59.200
Anden gæld.....		357.365	277.644
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>503.608</b>	<b>407.544</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.555.108</b>	<b>1.488.897</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.778.157</b>	<b>1.741.408</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	4		



## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		1.900.000	
Tilgang.....		19.464	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>1.919.464</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		160.000	
Årets afskrivninger .....		5.000	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>165.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>1.754.464</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>2</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	127.511	252.511
Forslag til årets resultatdisponering.....		-29.462	-29.462
	<b>125.000</b>	<b>98.049</b>	<b>223.049</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>3</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.152.053	1.119.000	67.500
	<b>1.152.053</b>	<b>1.119.000</b>	<b>67.500</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>4</b>
Til sikkerhed for gæld til Totalkredit, 1.119 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.754 tkr.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Elmegaard Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	82 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.