



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**

**C/O BDO STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB, VISIONSVEJ 51, 9000 AALBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. maj 2019

---

Hans Elmegaard

**CVR-NR. 27 57 19 21**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Elmegaard Invest ApS  
c/o BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
9000 Aalborg

E-mail: hans.elmegaard@hotmail.com

CVR-nr.: 27 57 19 21

Stiftet: 30. januar 2004

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Hans Elmegaard

**Revisor**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
9000 Aalborg

**Pengeinstitut**

Sparekassen Vendsyssel  
Torvet 1  
9370 Hals

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 27. maj 2019

Direktion:

---

Hans Elmegaard

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Elmegaard Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Elmegaard Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 27. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33757

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af beboelseslejlighed. Lejligheden er solgt i regnskabsåret.

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

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-86.568</b>	<b>8.894</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	480.536
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-86.568</b>	<b>489.430</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-6.256	-9.605
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-92.824</b>	<b>479.825</b>
Skat af årets resultat.....	1	16.324	-73.458
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-76.500</b>	<b>406.367</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		600.000	0
Overført resultat.....		-676.500	406.367
<b>I ALT</b> .....		<b>-76.500</b>	<b>406.367</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		0	2.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2.400.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>2.400.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		720.000	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		17.866	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>737.866</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger.....		15.156	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>753.022</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>753.022</b>	<b>2.400.000</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		18.022	694.522
Forslag til udbytte.....		600.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>743.022</b>	<b>819.522</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	73.458
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>73.458</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	0	973.896
Gæld til pengeinstitutter.....		0	106.501
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	56.925
Anden gæld.....		0	369.698
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>10.000</b>	<b>1.507.020</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>10.000</b>	<b>1.507.020</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>753.022</b>	<b>2.400.000</b>
Eventualposter mv.	5		
Medarbejderforhold	6		



## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	57.134	0	
Regulering af udskudt skat.....	-73.458	73.458	
	<b>-16.324</b>	<b>73.458</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

	Investerings- ejendomme	Note
Kostpris 1. januar 2018.....	1.919.464	<b>2</b>
Afgang.....	-1.919.464	
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018.....	480.536	
Værdireguleringer solgte aktiver.....	-480.536	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>	<b>0</b>	

**Egenkapital**

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	Note
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	694.522	0	819.522	<b>3</b>
Forslag til årets resultatdisponering.....		-676.500	600.000	-76.500	
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>125.000</b>	<b>18.022</b>	<b>600.000</b>	<b>743.022</b>	

**Langfristede gældsforpligtelser**

	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag 2018	Note
Gæld til realkreditinstitutter...	0	0	0	973.896	973.896	<b>4</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>973.896</b>	<b>973.896</b>	

**Eventualposter mv.****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Elmegaard Invest I IVS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**5**

**NOTER****Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2017: 1)

**6**

Selskabet ledes af ulønnet direktør.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Elmegaard Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 administration 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

### 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 nettosalgspris 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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