



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

ELLGAARD-HANSEN HOLDING APS
INDUSTRIVEJ 57, 6740 BRAMMING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. juni 2019

Hans Jørgen Ellgaard Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ellgaard-Hansen Holding ApS Industrivej 57 6740 Bramming
	CVR-nr.: 28 89 20 47 Stiftet: 30. juni 2005 Hjemsted: Bramming Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hans Jørgen Ellgaard Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Skjern Bank Storegade 20 6740 Bramming

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ellgaard-Hansen Holding 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.

Bramming, den 31. maj 2019

Direktion:

Hans Jørgen Ellgaard Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ellgaard-Hansen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ellgaard-Hansen Holding 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 revisorer's 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.

Esbjerg, den 31. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Poulsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17402

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i associerede selskaber samt drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendomme omfatter boligejendomme.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændre sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

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	2018 kr.	2017 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		77.976	153
Af- og nedskrivninger.....		-23.333	-23
Andre driftsomkostninger.....		-1.658	-2
DRIFTSRESULTAT		52.985	128
Indtægter af kapitalandele.....	1	117.835	168
Finansielle indtægter.....		5.587	7
Finansielle omkostninger.....		-31.607	-26
RESULTAT FØR SKAT		144.800	277
Skat af årets resultat.....	2	-6.713	-24
ÅRETS RESULTAT		138.087	253
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		117.835	168
Overført resultat.....		20.252	85
I ALT		138.087	253

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		20.417	44
Investeringsjendomme.....		2.800.000	2.800
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.820.417	2.844
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	545
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		842.531	404
Finansielle anlægsaktiver.....	4	842.531	949
ANLÆGSAKTIVER.....		3.662.948	3.793
Tilgodehavende hos associeret virksomhed.....		145.260	140
Andre tilgodehavender.....		230.782	7
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		15.597	62
Periodeafgrænsningsposter.....		5.735	6
Tilgodehavender.....		397.374	215
Likvider.....		0	21
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		397.374	236
AKTIVER.....		4.060.322	4.029

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		737.531	818
Overført overskud.....		1.380.664	1.162
EGENKAPITAL.....	5	2.243.195	2.105
Hensættelse til udskudt skat.....		167.580	171
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		167.580	171
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.130.548	1.206
Skyldig depositum.....		71.050	84
Mellemregning med anpartshaver.....		190.227	192
Lån Arne Hansen.....		17.044	9
Gæld til Ellgaard Group Danmark ApS.....		63.750	64
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.472.619	1.555
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	91.101	111
Gæld til pengeinstitutter.....		14.951	0
Gæld til associerede virksomheder.....		46.920	0
Selskabsskat.....		9.256	78
Anden gæld.....		9.000	9
Periodeafgrænsningsposter.....		5.700	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		176.928	198
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.649.547	1.753
PASSIVER.....		4.060.322	4.029
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

			Note
Indtægter af kapitalandele			
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	108	1
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	117.835	60	
	117.835	168	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	9.659	26	2
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	22	0	
Regulering af udskudt skat.....	-2.968	-2	
	6.713	24	
Materielle anlægsaktiver			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	3
Kostpris 1. januar 2018.....	70.000	2.034.893	
Kostpris 31. december 2018.....	70.000	2.034.893	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	26.250	0	
Årets afskrivninger	23.333	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	49.583	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018.....	0	765.107	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....	0	765.107	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	20.417	2.800.000	
Dagsværdi for boligejendomme.			
Boligejendommene er beliggende i Bramming og Brørup og er fuldt udlejet til tredjemand. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.			
Det anvendte driftsafkast er baseret på det kommende års huslejeindtægter med en 100 % udlejningsprocent fratrukket skønnede driftsudgifter vedrørende ejendommen.			
Ved beregningen er anvendt et afkast på henholdsvis 7% og 8 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv.			
Ændringer af afkastkrav for investeringsejendommen vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.			
Såfremt afkastkravet forhøjes med 0,25, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommen falde med 94 tkr. Således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen negativt med 74 tkr.			
Såfremt afkastkravet sænkes med 0,25, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommen stige med 99 tkr. Således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen positivt med 77 tkr.			

NOTER

Finansielle anlægsaktiver **Note**
4

	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2018.....	63.750	67.500
Overførsel.....	-63.750	63.750
Afgang.....	0	-26.250
Kostpris 31. december 2018.....	0	105.000
Opskrivninger 1. januar 2018.....	480.887	336.821
Overførsel.....	-480.887	480.887
Årets opskrivninger	0	125.635
Andre reguleringer.....	0	-205.812
Opskrivninger 31. december 2018.....	0	737.531
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	0	842.531

Kapitalandele i associerede virksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Sydvestjyllands Vinduescenter ApS, Bramming.....	30 %
EH Ejendomsselskab ApS, Bramming.....	50 %

Egenkapital **5**

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	817.707	1.162.401	2.105.108
Overførsel til/fra andre poster.....		-198.011	198.011	
Forslag til resultatdisponering.....		117.835	20.252	138.087
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	737.531	1.380.664	2.243.195

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						6
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	1.210.589	80.041	802.339	1.285.883	80.000	
Skyldig depositum.....	71.050	0	0	83.850	0	
Mellemregning med anpartshaver.....	190.227	0	0	192.372	0	
Lån Arne Hansen.....	28.104	11.060	0	39.163	31.188	
Gæld til Ellgaard Group Danmark ApS.....	63.750	0	0	63.750	0	
	1.563.720	91.101	802.339	1.665.018	111.188	
 Eventualposter mv.						 7
Eventualforpligtelser						
Hæftelse i sambeskatningen						
Konkernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af konkernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af konkernens sambeskattede indkomst udgør 9 tkr. pr. balancedagen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						 8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.211 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.800 tkr.						
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.800 tkr.						
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.						
 Medarbejderforhold						 9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ellgaard-Hansen Holding 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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomme.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld. 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3 år	0 %

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.