



Tlf.: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 20 22 26 70

ELLGAARD-HANSEN HOLDING APS

INDUSTRIVEJ 57, 6740 BRAMMING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. juni 2023

Hans Jørgen Ellgaard Hansen

CVR-NR. 28 89 20 47

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
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ellgaard-Hansen Holding ApS Industrivej 57 6740 Bramming
	CVR-nr.: 28 89 20 47 Stiftet: 30. juni 2005 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hans Jørgen Ellgaard Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod
Pengeinstitut	Skjern Bank Storegade 20 6740 Bramming

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 12. juni 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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.

Ølgod, den 12. juni 2023

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 361.802 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 4.563.207kr. og en egenkapital på 3.261.317 kr.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		104.738	83.886
DRIFTSRESULTAT		104.738	83.886
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		282.425	196.316
Finansielle indtægter.....		6.570	4.115
Finansielle omkostninger.....		-9.478	-13.314
RESULTAT FØR SKAT		384.255	271.003
Skat af årets resultat.....	1	-22.453	-16.423
ÅRETS RESULTAT		361.802	254.580
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		117.800	0
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		282.425	196.316
Overført resultat.....		-38.423	58.264
I ALT		361.802	254.580

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		2.800.000	2.800.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.800.000	2.800.000
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.341.469	1.174.044
Finansielle anlægsaktiver.....	3	1.341.469	1.174.044
ANLÆGSAKTIVER.....		4.141.469	3.974.044
Tilgodehavende hos associeret virksomhed.....		191.439	163.398
Andre tilgodehavender.....		175.970	167.032
Periodeafgrænsningsposter.....		5.735	5.735
Tilgodehavender.....		373.144	336.165
Likvider.....		48.594	39.883
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		421.738	376.048
AKTIVER.....		4.563.207	4.350.092

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		1.236.469	1.069.044
Overført overskud.....		1.782.048	1.705.471
Forslag til udbytte.....		117.800	0
EGENKAPITAL.....		3.261.317	2.899.515
Hensættelse til udskudt skat.....		169.585	166.844
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		169.585	166.844
Gæld til realkreditinstitutter.....		804.002	879.986
Skyldig depositum.....		55.020	47.100
Mellemregning med anpartshaver.....		171.205	217.995
Lån Arne Hansen.....		0	1
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.030.227	1.145.082
Gæld til realkreditinstitutter.....		74.645	83.290
Gæld til pengeinstitutter.....		4.183	0
Gæld til associerede virksomheder.....		0	38.851
Selskabsskat.....		11.712	7.510
Anden gæld.....		11.538	9.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		102.078	138.651
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.132.305	1.283.733
PASSIVER.....		4.563.207	4.350.092
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	1.069.044	1.705.471	0	2.899.515
Forslag til resultatdisponering.....		282.425	-38.423	117.800	361.802
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-115.000	115.000		0
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	1.236.469	1.782.048	117.800	3.261.317

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	19.712	15.510	
Regulering af udskudt skat.....	2.741	913	
	22.453	16.423	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2022.....		2.034.893	
Kostpris 31. december 2022.....		2.034.893	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....		765.107	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....		765.107	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		 2.800.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

2

Dagsværdi for erhvervsejendom.

Erhvervsejendommen er beliggende i Bramming og omfatter industri og logistik. Ejendommen er fuldt udlejet til tredjemand.

Erhvervsejendommens 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.

Det forventede driftsafkast for investeringsejendommen i et normalt år vurderes til at udgøre 187 tkr.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 7-8 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Ændringer i skøn over 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 tkr. 81. Således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen med tkr. 60 efter regulering af udskudt skat.

Såfremt afkastkravet sænkes med 0,25, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommen stige med tkr. 88. Således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen med tkr. 63 efter regulering af udskudt skat.

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

Bolig

Dagsværdi 31. december 2022..... 2.800.000

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					3
				Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2022.....				105.000	
Kostpris 31. december 2022.....				105.000	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....				1.069.044	
Udloddet resultat				-115.000	
Årets værdireguleringer				282.425	
Værdireguleringer 31. december 2022.....				1.236.469	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....				1.341.469	
Kapitalandele i associerede virksomheder					
				Ejerandel	
Navn og hjemsted					
Sydvestjyllands Vinduescenter ApS,				30 %	
EH Ejendomsselskab ApS,				50 %	
Langfristede gældsforpligtelser					4
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	878.647	74.645	630.494	963.276	
Skyldig depositum.....	55.020	0	0	47.100	
Mellemregning med anpartshaver.....	171.205	0	0	217.995	
Lån Arne Hansen.....	0	0	0	1	
	1.104.872	74.645	630.494	1.228.372	
Eventualposter mv.					5
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 879 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2022 udgør 2.800 tkr.					
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der udstedt ejerpantebreve på i alt 2.000 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2022 udgør 2.800 tkr.					

NOTER

	2022	2021	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ellgaard-Hansen Holding ApS for 2022 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

Huslejeindtægter

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 og ejendomme.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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 måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en konsolideringsmetode.

Kapitalandele i 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 opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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

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 samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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 acontoskatte.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.