



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2021

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.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 25. juni 2021

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 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Esbjerg, den 25. juni 2021

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	2020 kr.	2019 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		125.486	97
Af- og nedskrivninger.....		0	-20
Andre driftsomkostninger.....		-1.722	-2
DRIFTSRESULTAT		123.764	75
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....		176.183	99
Finansielle indtægter.....		6.044	6
Finansielle omkostninger.....		-17.922	-30
RESULTAT FØR SKAT		288.069	150
Skat af årets resultat.....	1	-24.604	-12
ÅRETS RESULTAT		263.465	138
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		176.183	99
Overført resultat.....		87.282	39
I ALT		263.465	138

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Investeringsejendomme.....		2.800.000	2.800
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.800.000	2.800
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.032.728	912
Finansielle anlægsaktiver.....	3	1.032.728	912
ANLÆGSAKTIVER.....		3.832.728	3.712
Tilgodehavende hos associeret virksomhed.....		119.756	174
Andre tilgodehavender.....		167.032	167
Periodeafgrænsningsposter.....		5.735	6
Tilgodehavender.....		292.523	347
Likvider.....		64.294	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		356.817	347
AKTIVER.....		4.189.545	4.059

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		927.728	807
Overført overskud.....		1.592.206	1.450
EGENKAPITAL.....		2.644.934	2.382
Hensættelse til udskudt skat.....		165.931	165
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		165.931	165
Gæld til realkreditinstitutter.....		961.944	1.048
Skyldig depositum.....		55.200	60
Mellemregning med anpartshaver.....		225.727	218
Lån Arne Hansen.....		28.103	29
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.270.974	1.355
Gæld til realkreditinstitutter.....		83.320	82
Gæld til pengeinstitutter.....		0	10
Selskabsskat.....		15.386	56
Anden gæld.....		9.000	9
Kortfristede gældsforpligtelser.....		107.706	157
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.378.680	1.512
PASSIVER.....		4.189.545	4.059
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	806.545	1.449.924	2.381.469
Forslag til resultatdisponering.....		176.183	87.282	263.465
Overførsler				
Modt./dekl. udbytte.....		-55.000	55.000	0
Egenkapital 31. december 2020.....	125.000	927.728	1.592.206	2.644.934

NOTER

	2020 kr.	2019 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	23.386	15	
Regulering af udskudt skat.....	1.218	-3	
	24.604	12	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2020.....		2.034.893	
Kostpris 31. december 2020.....		2.034.893	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....		765.107	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....		765.107	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		 2.800.000	
<p>Dagsværdi for boligejendomme. Boligejendommene er beliggende i Bramming og Brørup og er fuldt udlejet til tredjemand. Boligejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.</p> <p>Det anvendte driftsafkast er baseret på det kommende års huslejeindtægter med en 100 % udlejningsprocent fratrukket skønnede driftsudgifter vedrørende ejendommen.</p> <p>Ved beregningen er anvendt et afkast på henholdsvis 7% og 8 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens type, ejendommens beliggenhed mv.</p> <p>Ændringer af afkastkrav for investeringsejendommen vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.</p> <p>Såfremt afkastkravet forhøjes med 0,25, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommen falde med 93 tkr. Således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen negativt med 73 tkr.</p> <p>Såfremt afkastkravet sænkes med 0,25, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommen stige med 100 tkr. Således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen positivt med 78 tkr.</p> <p>Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:</p>			
		Bolig	
Dagsværdi 31. december 2020.....		2.800.000	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					3
				Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2020.....				105.000	
Kostpris 31. december 2020.....				105.000	
Værdireguleringer 1. januar 2020.....				806.545	
Udloddet resultat				-55.000	
Årets værdireguleringer				183.983	
Andre reguleringer.....				-7.800	
Værdireguleringer 31. december 2020.....				927.728	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....				1.032.728	
Kapitalandele i associerede virksomheder					
Navn og hjemsted				Ejerandel	
Sydvestjyllands Vinduescenter ApS, Bramming.....				30 %	
EH Ejendomsselskab ApS, Bramming.....				50 %	
Langfristede gældsforpligtelser					4
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.045.264	83.320	630.494	1.130.144	
Skyldig depositum.....	55.200	0	0	59.550	
Mellemregning med anpartshaver.....	225.727	0	0	217.902	
Lån Arne Hansen.....	28.103	0	0	28.103	
	1.354.294	83.320	630.494	1.435.699	
Eventualposter mv.					5
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.045 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2020 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 2020 udgør 2.800 tkr.					

NOTER

			Note
Medarbejderforhold			7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ellgaard-Hansen Holding ApS for 2020 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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår 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 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 ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets 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 associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en konsolideringsmetode.

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 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 associerede virksomheder 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 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 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.