

**Elstedgårde ApS**

Århusvej 211

8464 Galten

CVR-nummer 29 18 18 45

**Årsrapport**

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31/5-2016



---

Carl Erik Skovgaard Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  |          |
|--|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                         | <b>2</b> |
| <b>Påtegninger</b>                                 |          |
| Ledelsespåtegning                                  | 3        |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 4        |
| <b>Årsregnskab</b>                                 |          |
| Anvendt regnskabspraksis                           | 5        |
| Resultatopgørelse                                  | 7        |
| Aktiver  | 8        |
| Passiver   | 9        |
| Noter  | 10       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Elstedgårde ApS  
Århusvej 211  
8464 Galten

Telefon: 86 94 68 00  
Hjemstedskommune: Skanderborg  
CVR-nummer: 29 18 18 45  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Christian Torp

### Tilknyttede virksomheder

C. Torp Finans ApS  
Savværksvej, Sorring ApS  
Skæring Parkvej ApS

### Pengeinstitut

Sydbank  
Store Torv 12  
8000 Århus C

### Revisor

Dansk Revision Århus  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Elstedgårde 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 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, 22. maj 2016

Direktionen:

Christian Torp



## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Elstedgårde ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Elstedgårde ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Åbyhøj, 22. maj 2016

### Dansk Revision Århus

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26 71 76 71



Torben Bisgaard  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revisor, gebyrer mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, re-

## Anvendt regnskabspraksis

---

aliserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

|      |  | 2015           | 2014       |
|------|--|----------------|------------|
| Note | <b>Resultatopgørelse</b>                 | DKK            | 1.000 DKK  |
|      | <b>Perioden 1. januar - 31. december</b> |                |            |
|      | <b>Bruttotab</b>                         | <b>-37.950</b> | <b>-24</b> |
| 1    | Finansielle indtægter                    | 32.718         | 135        |
|      | Finansielle omkostninger                 | -150           | -40        |
|      | <b>Resultat før skat</b>                 | <b>-5.381</b>  | <b>71</b>  |
| 2    | Skat af årets resultat                   | 1.265          | -17        |
|      | <b>Årets resultat</b>                    | <b>-4.116</b>  | <b>54</b>  |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                |            |
|      | Overført resultat                        | -4.116         | 54         |
|      | <b>Resultatdisponering i alt</b>         | <b>-4.116</b>  | <b>54</b>  |



| Note | Balance                                      | 2015<br>DKK    | 2014<br>1.000 DKK |
|------|--|----------------|-------------------|
|      | <b>Aktiver pr. 31. december</b>              |                |                   |
|      | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 860.319        | 695               |
|      | Udsudte skatteaktiver                        | 1.265          | 0                 |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                       | <b>861.584</b> | <b>695</b>        |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>121.361</b> | <b>308</b>        |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>982.945</b> | <b>1.004</b>      |
|      | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>982.945</b> | <b>1.004</b>      |

| Note | Balance                                       | 2015<br>DKK    | 2014<br>1.000 DKK |
|------|---|----------------|-------------------|
|      | <b>Passiver pr. 31. december</b>              |                |                   |
|      | Virksomhedskapital                            | 125.000        | 125               |
|      | Overført resultat                             | 842.945        | 847               |
| 3    | <b>Egenkapital i alt</b>                      | <b>967.945</b> | <b>972</b>        |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser      | 15.000         | 14                |
|      | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder     | 0              | 17                |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>15.000</b>  | <b>31</b>         |
|      | <b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b> | <b>15.000</b>  | <b>31</b>         |
|      | <b>Passiver i alt</b>                         | <b>982.945</b> | <b>1.004</b>      |
| 4    | Hovedaktivitet                                |                |                   |
| 5    | Eventualforpligtelser                         |                |                   |
| 6    | Kontraktlige forpligtelser                    |                |                   |
| 7    | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         |                |                   |

| Noter                                    | 2015                         | 2014                 |            |
|--|------------------------------|----------------------|------------|
|  | DKK                          | 1.000 DKK            |            |
| <b>1 Finansielle indtægter</b>           |                              |                      |            |
| Renteindtægter, tilknyttede virksomheder | 32.697                       | 135                  |            |
| Andre finansielle indtægter              | 21                           | 0                    |            |
| <b>Finansielle indtægter i alt</b>       | <b>32.718</b>                | <b>135</b>           |            |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>          |                              |                      |            |
| Skat af årets resultat                   | 0                            | 17                   |            |
| Regulering af udskudt skat               | -1.265                       | 0                    |            |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b>      | <b>-1.265</b>                | <b>17</b>            |            |
| <b>3 Egenkapital</b>                     | Virksom-<br>hedskapi-<br>tal | Overført<br>resultat | I alt      |
|  | 1.000 DKK                    | 1.000 DKK            | 1.000 DKK  |
| Saldo primo                              | 125                          | 847                  | 972        |
| Årets resultat                           | 0                            | -4                   | -4         |
| <b>Egenkapital ultimo</b>                | <b>125</b>                   | <b>843</b>           | <b>968</b> |

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.

#### 4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt opførelse og videreførelse af boliger..

#### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor kreditinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring for krav mod Jytas Projekt III ApS.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet C. Torp Finans ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

| <b>Noter</b> | 2015 | 2014      |
|--------------|------|-----------|
|              | DKK  | 1.000 DKK |

---

**6 Kontraktlige forpligtelser**

Selskabet har i forbindelse med afståelse af selskabets varebeholdning endnu ikke afstået et fællesareal til grundejerforeningen, hvorfor der indtil overdragelsen af denne påhviler selskabet omkostninger i forbindelse hermed. Overdragelsen af fællesarealet forventes at ske i 2016.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.