

Elkærhus A/S
Stagehøjvej 1, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 30 36 57 04

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

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

Hans Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Elkærhus A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 14. maj 2019

Direktion

Hans Henrik Møller Mortensen

Bestyrelse

Lars Egebjerg Pontoppidan
Formand

Anna Mortensen

Hans Henrik Møller Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Elkærhus A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Elkærhus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 14. maj 2019

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Per Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34087

Per Krogh
Registreret revisor
mne1016

Selskabsoplysninger

Selskabet	Elkærhus A/S Stagehøjvej 1 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 30 36 57 04
	Stiftet: 14. marts 2007
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Egebjerg Pontoppidan, Formand Anna Mortensen Hans Henrik Møller Mortensen
Direktion	Hans Henrik Møller Mortensen
Revision	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Hostrupgade 41 8600 Silkeborg
Bankforbindelser	Handelsbanken, Christian 8.s Vej 39 A, 8600 Silkeborg Jyske Bank, Vestergade 8-10, 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udvikling af boligområdet Elkærhus, beliggende i Børkop, herunder salg af grunde og byggeretter samt opførelse og salg af boliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør 628 t.kr. mod 496 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egne kapitalandele

Virksomhedens beholdning af egne aktier udgør nom. 666.000 kr., hvilket svarer til 33,30 % af virksomhedskapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statutidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Elkærhus A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger er værdiansat eksklusiv moms og eksklusiv mæglerhonorar. Værdien er opgjort på baggrund af en vurdering fra en anerkendt autoriseret ejendomsmægler og ud fra, at varebeholdningen skal sælges nu og indenfor 6 måneder.

Finansielle omkostninger på lån til finansiering af byggeprojekter indregnes til kostpris, såfremt de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes som et skøn, når der foreligger en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at forpligtelsen vil medføre et forbrug af økonomiske ressourcer.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	574.025	558.732
Andre finansielle indtægter	198.120	140.940
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-144.274</u>	<u>-203.513</u>
Årets resultat	<u>627.871</u>	<u>496.159</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	4.500.000	0
Overføres til overført resultat	0	496.159
Disponeret fra overført resultat	<u>-3.872.129</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>627.871</u>	<u>496.159</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Omsætningsaktiver		
Varebeholdninger	<u>0</u>	<u>16.500.000</u>
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>16.500.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.551.438	3.690.258
Andre tilgodehavender	100.000	28.250
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>15.364</u>
Tilgodehavender i alt	<u>6.651.438</u>	<u>3.733.872</u>
Likvide beholdninger	<u>2.891.327</u>	<u>90</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.542.765</u>	<u>20.233.962</u>
Aktiver i alt	<u>9.542.765</u>	<u>20.233.962</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
3 Overført resultat	340.027	4.212.157
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.500.000	0
Egenkapital i alt	6.840.027	6.212.157
Hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser	352.600	250.000
Hensatte forpligtelser i alt	352.600	250.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	9.102.642
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	9.102.642
Kortfristet del af langfristet gæld	0	356.000
Gæld til pengeinstitutter	0	1.249.358
Leverandører af varer og tjenesteydelser	106.113	187.330
Anden gæld	2.244.025	2.830.925
Periodeafgrænsningsposter	0	45.550
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.350.138	4.669.163
Gældsforpligtelser i alt	2.350.138	13.771.805
Passiver i alt	9.542.765	20.233.962

5 Eventualposter

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	144.274	203.513
	<u>144.274</u>	<u>203.513</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	2.000.000	2.000.000
	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat primo	4.212.156	3.715.998
Årets overførte overskud eller underskud	-3.872.129	496.159
	<u>340.027</u>	<u>4.212.157</u>
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	4.500.000	0
	<u>4.500.000</u>	<u>0</u>

5. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 1.998 t.kr., der vedrører skattemæssigt underskud, som underhensyntagen til usikkerhed for udnyttelse heraf inden for en periode på 3-5 år ikke er aktiveret.

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ARK-DES A/S, CVR-nr. 29 42 56 39 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Egebjerg Pontoppidan

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-659221259897

IP: 78.156.xxx.xxx

2019-06-04 12:28:19Z

NEM ID 

Anna Mortensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-436599330118

IP: 195.249.xxx.xxx

2019-06-04 12:44:13Z

NEM ID 

Hans Henrik Møller Mortensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-406832975650

IP: 195.249.xxx.xxx

2019-06-06 11:37:36Z

NEM ID 

Hans Henrik Møller Mortensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-406832975650

IP: 195.249.xxx.xxx

2019-06-06 11:37:36Z

NEM ID 

Per Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:84233143

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-06-06 12:12:29Z

NEM ID 

Per Krogh

Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:32380051

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-06-06 16:08:03Z

NEM ID 

Hans Henrik Møller Mortensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-406832975650

IP: 188.114.xxx.xxx

2019-06-10 16:20:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TZ8KF-XZDJ2-YIMED-LQTOJ-6TOCL-EUUBN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>