

## Elite Estate A/S

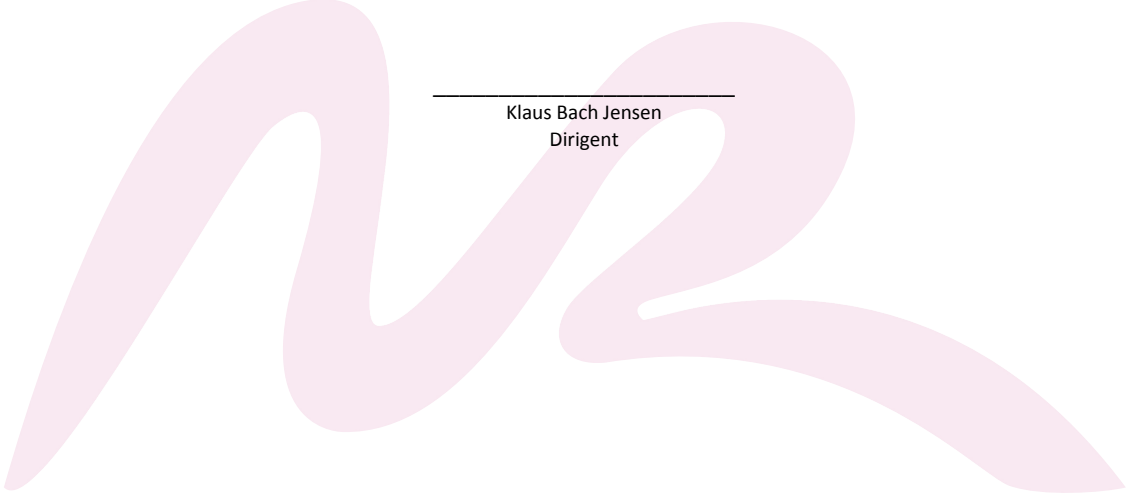
Ringstedgade 82

4700 Næstved

CVR-nr. 30497759

## Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27-10-2016



---

Klaus Bach Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Elite Estate A/S**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016 for Elite Estate A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 27-10-2016

### **Direktion**

Klaus Bach Jensen

### **Bestyrelse**

Ingelise Bach Jensen

Kenneth Bach Holmegaard

Klaus Bach Jensen

Elite Estate A/S

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Elite Estate A/S Ringstedgade 82 4700 Næstved
Telefon	70208515
E-mail	info@eliteestate.dk
Hjemmeside	www.eliteestate.dk
CVR-nr.	30497759
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	01-07-2015 - 30-06-2016
<b>Bestyrelse</b>	Ingelise Bach Jensen Kenneth Bach Holmegaard Klaus Bach Jensen
<b>Direktion</b>	Klaus Bach Jensen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt at udføre konsulentassistance og salg af ferieboliger i udlandet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et virkelig godt resultat drevet primært af en positiv udvikling i aktiviteterne i de underliggende selskaber.

### Forventninger til fremtiden

Den foreløbige udvikling i de første måneder efter statusdagen har vist en forsat positiv drift og med baggrund i dette forventer selskabet også for regnskabsåret 2016/17 et positivt resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Elite Estate A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter salg af tjenesteydelser. Indregningen sker når levering har fundet sted inden regnskabsåret udløb, der foreligger en forpligtende salgsaftale, salgsprisen er fastlagt og indbetalingen er modtaget, eller modtagelsen kan forventes med rimelig sikkerhed.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg, reklame og administration m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger..

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Skemavalg

Virksomheden anvender årsregnskabslovens skema 1, hvorved aktiver opdeles i anlægsaktiver og omsætningsaktiver.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

### Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

### Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>265.272</b>	<b>388.317</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.886.141	2.253.206
Finansielle indtægter		686.755	503.131
Finansielle omkostninger		-488.478	-405.402
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.349.690</b>	<b>2.739.252</b>
Skat af årets resultat		-89.305	-118.136
<b>Årets resultat</b>		<b>2.260.385</b>	<b>2.621.116</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.599.170	2.366.274
Overført resultat		661.215	254.842
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.260.385</b>	<b>2.621.116</b>

## Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.936.750	2.388.775
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.841.127	3.169.932
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>6.777.877</b>	<b>5.558.707</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.777.877</b>	<b>5.558.707</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		416.863	13.759
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1	806.639	1.984.526
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2	3.459.347	3.298.568
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	3	293.018	0
Udskudte skatteaktiver		20.045	109.350
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.995.912</b>	<b>5.406.203</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>13.253</b>	<b>37.432</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.009.165</b>	<b>5.443.635</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.787.042</b>	<b>11.002.342</b>

## Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		501.001	501.001
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.410.206	2.366.274
Overført resultat		661.215	-555.238
<b>Egenkapital</b>		<b>4.572.422</b>	<b>2.312.037</b>
Gæld til associerede virksomheder		6.229.493	6.832.267
Selskabsskat		293.018	0
Anden gæld		104.338	118.366
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>6.626.849</b>	<b>6.950.633</b>
Gæld til associerede virksomheder		500.000	1.638.503
Anden gæld		87.771	101.169
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>587.771</b>	<b>1.739.672</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.214.620</b>	<b>8.690.305</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.787.042</b>	<b>11.002.342</b>
Eventualforpligtelser	5		

## Noter

### 1. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Af disse tilgodehavender forfalder kr. 714.974 efter mere end 1 år.

### 2. Tilgodehavender hos associerede virksomheder

Af disse forfalder kr. 3.367.383 efter mere end 1. år.

### 3. Tilgodehavende selskabsskat

Af dette beløb forfalder kr. 293.018 efter mere end 1 år.

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 0 efter 5 år.

### 5. Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.