

## Elite Estate A/S

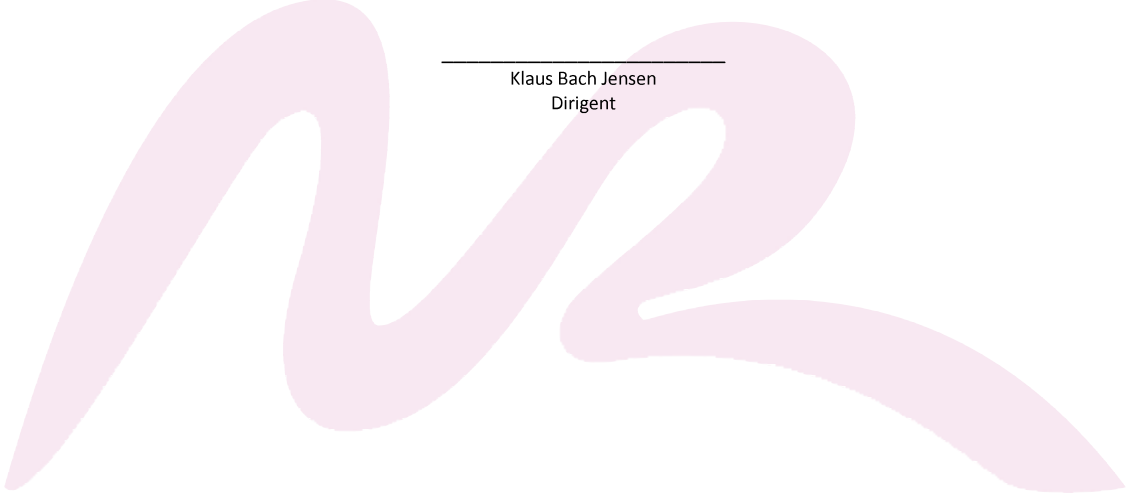
Ringstedgade 82

4700 Næstved

CVR-nr. 30497759

## Årsrapport 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 06-11-2019



---

Klaus Bach Jensen  
Dirigent

**Elite Estate A/S**

## **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 01-07-2018 - 30-06-2019 for Elite Estate A/S.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 06-11-2019

**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	01-07-2018 - 30-06-2019
<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.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter er påvirket af lukningen af en del af aktiviteterne i datterselskabet KKN Udvikling A/S. De resterende selskaber med koncernens ejendomsportefølje og udviklingen af denne udvikler sig som forventet og har leveret et tilfredsstillende resultat.

### Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer at øge dets investeringer i ejendomme i de kommende år og forventer som følge af dette en pænt stigende egenkapital.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Elite Estate A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkle tilvalg fra klasse C.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslor 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede 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 regnskabsårets udløb, der ligger en forpligtigende salgsaftale, salgsprisen er fastlagt og indbetalingen er modtaget eller kan forventes med rimelig sikkerhed.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

## 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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret 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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

### **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Øvrige gældsforpligtelser**

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

### **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 acontoskatte.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Elite Estate A/S****Resultatopgørelse**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>437.931</b>	<b>319.065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>437.931</b>	<b>319.065</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		23.427	13.720
Andre finansielle indtægter		360.062	377.755
Finansielle omkostninger		-322.756	-328.466
<b>Resultat før skat</b>		<b>498.664</b>	<b>382.074</b>
Skat af årets resultat		-47.548	-84.106
<b>Årets resultat</b>		<b>451.116</b>	<b>297.968</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	220.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under gældsforpligtelser		500.000	0
Overført resultat		-248.884	77.968
<b>Resultatdisponering</b>		<b>451.116</b>	<b>297.968</b>

## Elite Estate A/S

## Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.426.592	9.050.676
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.012.751	2.924.092
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>12.439.343</b>	<b>11.974.768</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.439.343</b>	<b>11.974.768</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	8.400
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.165.440	1.800.219
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.190.651	2.975.579
Tilgodehavende selskabsskat		99.000	86.200
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		307.018	466.682
Andre tilgodehavender		17	161.171
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.762.126</b>	<b>5.498.251</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>270.214</b>	<b>350.248</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.032.340</b>	<b>5.848.499</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.471.683</b>	<b>17.823.267</b>

## Elite Estate A/S

## Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		501.001	501.000
Reserve for opskrivninger		9.116.343	8.586.167
Overført resultat		1.930.291	2.179.176
Udbytte for regnskabsåret		200.000	220.000
<b>Egenkapital</b>		<b>11.747.635</b>	<b>11.486.343</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	1.833
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>1.833</b>
Selskabsskat		351.156	386.980
Anden gæld		5.593.419	5.239.465
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>5.944.575</b>	<b>5.626.445</b>
Selskabsskat		0	172.872
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		779.473	535.774
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>779.473</b>	<b>708.646</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.724.048</b>	<b>6.335.091</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.471.683</b>	<b>17.823.267</b>

Elite Estate A/S

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

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