

# **Elite Estate A/S**

Ringstedgade 82

4700 Næstved

CVR-nr. 30497759

## **Årsrapport 2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18-11-2020

---

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 01-07-2019 - 30-06-2020 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. 30-06-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020.

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.

Mult i Revision I/ S, Statsautoriseret revisionsinteressentskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Næstved, den 18-11-2020

### **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	01-07-2019 - 30-06-2020
<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 konsulentopgaver og salg af ferieboliger i udlandet.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i året øget sine investeringer i ejendomme og herunder nystiftet et selskab, hvor der efter statusdagen er købt en ejendom beliggende i Randers.

Koncernen har forsat sin udvikling af ejendomsporteføljen som nu omfatter ejendomme i:

Odense C

Kolding

Randers

Haslev

Selskabet har ydeligere i året forøget sin ejerandel af selskabet Skatteoptimering.dk A/S så dette nu ejes 100%.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Elite Estate A/S for 2019/20 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 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 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

Nettoomsætning omfatter salg af tjenesteydelser. Indregningen sker når levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb når der foreligger 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.

### 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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 for betalte acontoskatter.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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



## Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>432.466</b>	<b>437.931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>432.466</b>	<b>437.931</b>
Andre finansielle indtægter		399.528	383.489
Finansielle omkostninger		-360.491	-322.756
<b>Resultat før skat</b>		<b>471.503</b>	<b>498.664</b>
Skat af årets resultat		-20.898	-47.548
<b>Årets resultat</b>		<b>450.605</b>	<b>451.116</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	200.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under gældsforpligtelser		0	500.000
Overført resultat		-549.395	-248.884
<b>Resultatdisponering</b>		<b>450.605</b>	<b>451.116</b>

## Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.415.151	9.426.592
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.957.413	3.012.751
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>16.372.564</b>	<b>12.439.343</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.372.564</b>	<b>12.439.343</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.753.470	2.165.440
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.112.622	3.190.651
Tilgodehavende selskabsskat		0	99.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		207.983	307.018
Andre tilgodehavender		116	136
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.074.191</b>	<b>5.762.245</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.115</b>	<b>270.214</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.081.306</b>	<b>6.032.459</b>
<b>Aktiver</b>		<b>22.453.870</b>	<b>18.471.802</b>

## Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		501.001	501.001
Reserve for opskrivninger		11.731.564	9.116.343
Overført resultat		1.380.896	1.930.291
Udbytte for regnskabsåret		1.000.000	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>14.613.461</b>	<b>11.747.635</b>
Selskabsskat		211.126	351.156
Anden gæld		6.639.672	5.593.419
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>6.850.798</b>	<b>5.944.575</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		989.611	779.592
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>989.611</b>	<b>779.592</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.840.409</b>	<b>6.724.167</b>
<b>Passiver</b>		<b>22.453.870</b>	<b>18.471.802</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

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