

Ellekrogen ApS

Agermosevej 1, 5600 Faaborg

CVR-nr. 30 69 68 16



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. november 2016

Som dirigent:



Jørgen M. Ferdinand



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ellekrogen 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 30. november 2016

Direktion:



Jørgen Marcus Ferdinand

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ellekrogen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ellekrogen ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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, om 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Faaborg, den 30. november 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Jens-Christian Nielsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ellekrogen ApS
Adresse, postnr., by	Agermosevej 1, 5600 Faaborg
CVR-nr.	30 69 68 16
Stiftet	19. juni 2007
Hjemstedskommune	Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Jørgen Marcus Ferdinand
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Bygmestervej 6, 5600 Faaborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af opførelse af ejendomme med henblik på videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 684.228 kr. mod 72.159 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 956.225 kr. Virksomhedens ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning forsætter projektet som planlagt. Herudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	873.107	287.916
	Administrationsomkostninger	-188.652	-26.675
	Resultat af primær drift	684.455	261.241
	Finansielle indtægter	0	1.969
	Finansielle omkostninger	-235	-170.698
	Resultat før skat	684.220	92.512
3	Skat af årets resultat	8	-20.353
	Årets resultat	684.228	72.159
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	684.228	72.159
		684.228	72.159

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Varer under fremstilling, Mølletofte+Hadsundvej	0	10.789.495
		0	10.789.495
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.498.750	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	140.527	140.527
	Udskudte skatteaktiver	454.049	454.041
	Andre tilgodehavender	521.080	45.000
		9.614.406	639.568
	Likvide beholdninger	1.111.454	345.126
	Omsætningsaktiver i alt	10.725.860	11.774.189
	AKTIVER I ALT	10.725.860	11.774.189
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	831.225	146.997
	Egenkapital i alt	956.225	271.997
	Hensatte forpligtelser		
	Andre hensatte forpligtelser	1.875.267	0
	Hensatte forpligtelser i alt	1.875.267	0
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	160.000	160.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.213.239	50.367
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.503.629	11.274.325
	Anden gæld	17.500	17.500
		7.894.368	11.502.192
	Gældsforpligtelser i alt	7.894.368	11.502.192
	PASSIVER I ALT	10.725.860	11.774.189

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 4 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	146.997	271.997
Årets resultat	0	684.228	684.228
Egenkapital 30. juni 2016	125.000	831.225	956.225

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ellekrogen ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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

Nettoomsætning

Bruttoresultatet omfatter indtægter fra solgte ejendomme og de dertil knyttede omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden samt omkostninger til ejendommens drift.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Omsætningen ved salg af færdigopførte ejendomme indregnes, når underskrevet salgkontrakt foreligger.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til opførelse af huse..

Renteomkostninger vedrørende finansiering af opførelse af ejendomme til salg, tillægges værdien af ejendomme og indgår dermed ved salg heraf som en del af produktionsomkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris, med tillæg af låneomkostninger i etableringsperioden.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, og færdiggørelse af solgte byggeprojekter. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hensatte forpligtelser måles til nettorealizationsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Andre hensatte forpligtelser, 1.875 t.kr., består af hensættelse til garantiomkostninger og hensættelse til forventede yderligere færdiggørelsesomkostninger til solgte huse.

Hensættelse til garantiomkostninger er afsat med 0,75 % af salgssummen til 1 års eftersyn og 0,75 % af salgssummen til 5 års eftersyn.

Ovenstående er ledelsens bedste skøn, men da ingen af beløbene er kendte, er der en væsentlig usikkerhed ved opgørelse heraf.

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-8	20.353
	<u>-8</u>	<u>20.353</u>

4 Sikkerhedsstillelser

Selskabet er sambeskattet med New-Line Faaborg A/S, Faaborg Værft A/S samt J.M.F. Holding ApS. Selskabet vil som led i sambeskatningen hæfte for disses samlede skattegæld.