

# Ellekrogen ApS

Agermosevej 1, 5600 Faaborg

CVR-nr. 30 69 68 16

## Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. oktober 2019

Dirigent:

.....  
Jørgen Marcus Ferdinand



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ellekrogen ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

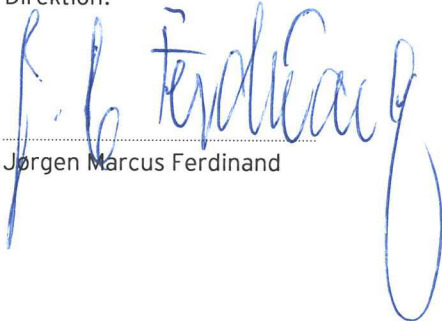
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 16. oktober 2019

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. M. Ferdinand'. The signature is written in a cursive style with a large loop at the end.

Jørgen Marcus Ferdinand

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ellekrogen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ellekrogen ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Faaborg, den 16. oktober 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Jens-Chr. Nielsen  
statsaut. revisor  
mne36190

## 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 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Jørgen Marcus Ferdinand
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 19C, 5600 Faaborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

#### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har i årets løb tabt egenkapitalen og pr. 30. juni 2019 er der hensat 457 t.kr. til potentielle fremtidige garantiomkostninger vedrørende tidligere opførte og solgte ejendomme. Selskabet har et ikke ubetydeligt sambeskatningsaktiv, som dog ikke forventes at kunne udnyttes på kort sigt. Såfremt selskabets hensættelse realiseres inden en udnyttelse af selskabets skatteaktiv, vil selskabet ikke have mulighed for at indfri sine forpligtigelser. En mulig konkurs vil ikke ændre den regnskabsmæssige værdiansættelse af selskabets aktiver pr. 30. juni 2019.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på 1.122.685 kr. mod et underskud på 492.478 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en negativ egenkapital på 318.556 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	<b>Bruttotab</b>	-435.745	-297.090
	Administrationsomkostninger	-188.810	-355.177
	<b>Resultat af primær drift</b>	-624.555	-652.267
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	21.945
	Finansielle omkostninger	-1.182	-1.060
	<b>Resultat før skat</b>	-625.737	-631.382
4	Skat af årets resultat	-496.948	138.904
	<b>Årets resultat</b>	<u>-1.122.685</u>	<u>-492.478</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-1.122.685	-492.478
		<u>-1.122.685</u>	<u>-492.478</u>

## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

## Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	43.371	206.592
	Udsudte skatteaktiver	0	496.948
		<u>43.371</u>	<u>703.540</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>398.075</u>	<u>755.720</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>441.446</u>	<u>1.459.260</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>441.446</u></u>	<u><u>1.459.260</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-443.556	679.129
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-318.556</u>	<u>804.129</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Andre hensatte forpligtelser	457.000	637.633
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>457.000</u>	<u>637.633</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Anden gæld	303.002	17.498
		<u>303.002</u>	<u>17.498</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>303.002</u>	<u>17.498</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>441.446</u></u>	<u><u>1.459.260</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Usikkerhed om indregning og måling
- 5 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	679.129	804.129
Overført via resultatdisponering	0	-1.122.685	-1.122.685
Egenkapital 30. juni 2019	125.000	-443.556	-318.556



## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ellekrogen ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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 finansille 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.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

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

#### 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 2018 - 30. juni 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats 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.

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

## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 nettorealiseringsværdien.

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har i årets løb tabt egenkapitalen og pr. 30. juni 2019 er der hensat 439 t.kr. til potentielle fremtidige garantiomkostninger vedrørende tidligere opførte og solgte ejendomme.

Selskabet har et ikke ubetydeligt sambeskatningsaktiv, som dog ikke forventes at kunne udnyttes på kort sigt. Såfremt selskabets hensættelse realiseres inden en udnyttelse af selskabets skatteaktiv, vil selskabet ikke have mulighed for at indfri sine forpligtigelser.

En mulig konkurs vil ikke ændre den regnskabsmæssige værdiansættelse af selskabets aktiver pr. 30. juni 2019.

#### 3 Usikkerhed om indregning og måling

Andre hensatte forpligtelser, 457 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 5 års eftersyn.

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

## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

## Noter

kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	496.948	-138.904
	<u>496.948</u>	<u>-138.904</u>

## 5 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.

Af selskabets samlede likvide beholdninger på 398 t.kr., er de 335 t.kr. deponeret til sikkerhed for færdiggørelse af byggerier.