

## Elveagergård Ejendomsinvest ApS

Dommervænget 4 E, 1. sal lejl. nr. 2

4000 Roskilde

CVR-nr. 31 28 14 23

### Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af  
generalforsamlingen den 18. marts 2016

  
Søren K. Jakobsen  
dirigent

Se erklæringen om assistance med regnskabsopstilling

## **Indhold**

Erklæringer	2
Ledelseserklæring	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Erklæringer

### Ledelseserklæring

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Elveagergård Ejendomsinvest ApS.

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

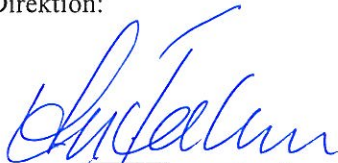
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 18. marts 2016

Direktion:



Søren K. Jakobsen

## Erklæringer

### Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### Til den daglige ledelse i Elveagergård Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Elveagergård Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

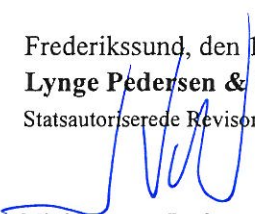
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 revisorer's Ethiske regler for revisorer, 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 18. marts 2016  
**Lyng Pedersen & Gøtttsche ApS**  
Statsautoriserede Revisorer

  
Niels Lyng Pedersen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Elveagergård Ejendomsinvest ApS  
c/o Søren K. Jakobsen  
Dommervænget 4 E, 1. sal lejl. nr. 2  
4000 Roskilde

CVR nr.:	31 28 14 23
Stiftet:	29. februar 2008
Hjemstedskommune:	Roskilde
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2015

### **Direktion**

Søren K. Jakobsen

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 18. marts 2016.

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at udøve virksomhed indenfor udlejning af ejendom, udlejning af fly, handel med flyelektronik og konsulentvirksomhed samt øvrige aktiviteter i tilknytning hertil.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på 55.891 kr., hvilket er tilfredsstillende.

#### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Elveagergård Ejendomsinvest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i 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 ressourcer 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.

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

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel og inventar	5 år
----------------------------	------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

#### Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
			tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		132.896	127
Personaleomkostninger	1	-51.000	-48
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-9.340	-8
<b>Resultat af primær drift</b>		<u>72.556</u>	<u>71</u>
Finansielle indtægter	2	952	1
Finansielle omkostninger	3	-697	-4
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<u>72.811</u>	<u>68</u>
Skat af årets resultat	4	-16.920	9
<b>Årets resultat</b>		<u><u>55.891</u></u>	<u><u>77</u></u>

### Forslag til resultatfordeling

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	84.510
Overført til næste år	<u>-28.619</u>
Disponeret i alt	<u><u>55.891</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2015	2014
			tkr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver:</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Driftsmateriel og inventar	5	23.333	29
		<u>23.333</u>	<u>29</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>23.333</u>	<u>29</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Råvarer og hjælpematerialer		8.500	31
		<u>8.500</u>	<u>31</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		0	9
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.531	0
Lån til selskabsdeltagere og ledelse	6	0	16
		<u>15.531</u>	<u>25</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>158.452</u>	<u>114</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>182.483</u>	<u>170</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>205.816</u>	<u>199</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2015	2014
			tkr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital:</b>			
Anpartskapital		125.000	125
Overført resultat		-10.055	19
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	22
<b>Egenkapital i alt</b>	7	<u>114.945</u>	<u>166</u>
<b>Hensatte forpligtelser:</b>			
Hensættelse til udskudt skat		5.133	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>5.133</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser:</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.200	10
Selskabsskat		3.079	0
Anden gæld		44.459	23
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>85.738</u>	<u>33</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>205.816</u>	<u>199</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		tkr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	51.000	48
<b>Personaleomkostninger</b>	<u>51.000</u>	<u>48</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre renteindtægter og lignende indtægter	952	1
<b>Finansielle indtægter</b>	<u>952</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger	697	4
<b>Finansielle omkostninger</b>	<u>697</u>	<u>4</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Den beregnede skat af ordinært resultat er sammensat således:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.079	0
Årets regulering af udskudt skat	14.072	-9
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-231	0
<b>Skat af årets resultat</b>	<u>16.920</u>	<u>-9</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	41.678
Tilgang i årets løb	35.000
Afgang i årets løb	<u>-41.678</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>35.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	12.504
Årets afskrivninger	11.666
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-12.503</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>11.667</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u><u>23.333</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

	2015	2014
<b>6 Lån til selskabsdeltagere og ledelse</b>		tkr.
Lån til selskabets ledelse i strid med selskabslovens § 210. Lånet er forrentet efter gældende regler.	0	16

Lånet omfatter lån til direktionen/selskabsdeltager. Lånet er indfriet i regnskabsåret.

### 7 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Saldo 1. januar 2015	125.000	18.564	22.000	165.564
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		-84.510	84.510	0
Udbetalt udbytte			-22.000	-22.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte			-84.510	-84.510
Årets resultat		55.891		55.891
<b>Saldo 31. december 2015</b>	<u>125.000</u>	<u>-10.055</u>	<u>0</u>	<u>114.945</u>

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.



## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

### **Noter**

**8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Der foreligger ingen eventualposter m.v.

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der foreligger ingen pantsætninger.