

K/S ELMACO

Lejrvej 65, Kirke Værløse
3500 Værløse

CVR-nr. 31475198

Årsrapport for 2023

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. juni 2024

Ellen Noer Didrichsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

K/S ELMACO

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for K/S ELMACO.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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.

Værløse, den 25. juni 2024

Direktion

Mattias Noer
Forretningsfører

K/S ELMACO

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K/S ELMACO

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S ELMACO for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

København, den 25. juni 2024

HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED

CVR-nr. 35649417

John Petersson
Statsautoriseret revisor
mne29420

K/S ELMACO

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S ELMACO Lejrvej 65, Kirke Værløse 3500 Værløse
CVR-nr.	31475198
Stiftelsesdato	29. maj 2008
Hjemsted	Furesø (Værløse)
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Mattias Noer
Tilknyttede virksomheder	Komplementarselskabet Elmaco ApS
Kapitalinteresser	Gaussstrasse 128-138 GmbH & Co. KG.
Revisor	HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED Jens Kofods Gade 1, 4. tv. 1268 København K
CVR-nr.	35649417

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje, udvikle og drive ejendommen Gausstrasse 128-138, 22765 Hamburg, der er ejet gennem det tyske selskab, Gausstrasse 128-138 GmbH & Co. KG., samt at foretage aktivitet som står i naturlig forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 485.085, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 12.661.395, og en egenkapital på kr. 7.966.856.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for K/S ELMACO for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter fra kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Regnskabet indeholder ikke skat, idet kommanditselskabet ikke er selvstændig skattepligtigt. Resultatet indgår i de enkelte kommanditisters respektive indkomstopgørelser.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Aktuelle skatteforpligtelser

Regnskabet indeholder ikke skat, idet kommanditselskabet ikke er selvstændig skattepligtigt. Resultatet indgår i de enkelte kommanditisters reseptive indkomstopgørelser.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttotab		-15.473	-18.291
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		517.820	748.576
Andre finansielle indtægter		142	0
Finansielle omkostninger	1	-17.404	-9.264
Resultat før skat		485.085	721.021
Årets resultat		485.085	721.021
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		517.820	748.676
Overført resultat		-32.735	-27.655
Resultatdisponering		485.085	721.021

K/S ELMACO

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Kapitalinteresser	2	<u>12.073.048</u>	<u>11.529.800</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>12.073.048</u>	<u>11.529.800</u>
Anlægsaktiver		<u>12.073.048</u>	<u>11.529.800</u>
Likvide beholdninger		<u>588.347</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver		<u>588.347</u>	<u>1</u>
Aktiver		<u>12.661.395</u>	<u>11.529.801</u>

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.480.191	3.936.944
Øvrige reserver		738.125	738.125
Overført resultat		2.648.541	3.052.526
Egenkapital		7.966.856	7.827.594
Gæld til kapitalinteresser		3.197.667	1.331.505
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.197.667	1.331.505
Leverandører af varer og tjenesteydelser		84.438	84.438
Gæld til tilknyttede virksomheder		77.807	73.830
Anden gæld		1.307.110	2.184.916
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		27.517	27.517
Kortfristede gældsforpligtelser		1.496.872	2.370.701
Gældsforpligtelser		4.694.538	3.702.207
Passiver		12.661.395	11.529.801
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi	Øvrige	Overført	I alt
	kapital	metode	reserver	resultat	
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	3.936.944	738.125	3.052.526	7.827.595
Hævet af kapitalkonto	0	0	0	-371.250	-371.250
Værdiregulering over egenkapitalen	0	25.427	0	0	25.427
Årets resultat	0	517.820	0	-32.735	485.085
Egenkapital 31. december 2023	100.000	4.480.191	738.125	2.648.541	7.966.857

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2023	2022
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	3.977	3.899
Andre finansielle omkostninger	13.427	5.365
	<u>17.404</u>	<u>9.264</u>

2. Oplysninger om kapitalandele i kapitalinteresser*Kapitalinteresser*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
Gaussstrasse 128-138 GmbH & Co. KG	Hamburg, Tyskland	50,00

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kapitalinteresser	3.197.667	0	0
	<u>3.197.667</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

K/S Elmaco har på vegne af kommanditselskabet Gaussstrasse 128 - 138 GmbH & Co KG afgivet individuel selvskyldnerkaution overfor 3. mand uden indbydes regresret og uden regresret overfor komplementaren for ethvert tab 3. mand måtte lide som følge af, at kommanditselskabet Gaussstrasse 128 - 138 GmbH & Co KG måtte misligholde sit lån i tysk pengeinstitut med den konsekvens, at pengeinstituttet gør sin kaution gældende overfor 3. mand.