



# Elbæksholm II ApS

## Årsrapport 2020

**CVR: 31514630**

**01.01.2020 – 31.12.2020**

**ØRBÆKVEJ 59, 5854 GISLEV**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 21-06-2021

---

Dirigent: Jørgen Bønløkke

**★velas**

Søften  
Vissenbjerg  
Ærø

Horsens  
Aars  
Samsø

Viborg  
Østervrå  
[www.velas.dk](http://www.velas.dk)



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2020 for Elbæksholm II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gislev, den 21-06-2021

## DIREKTION

---

Jørgen Bønløkke

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Vi har opstillet årsregnskabet for Elbæksholm II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Vissenbjerg, den 21-06-2021

Velas I/S

CVR nr. 30869052

---

Svend Erik Rasmussen

Reg. revisor

mne7645

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Elbæksholm II ApS  
Ørbækvej 59  
5854 Gislev

Telefon: 62291122  
CVR-nr.: 31514630  
Stiftet: 12. juni 2008  
Hjemsted: 5854 Gislev

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## **DIREKTION**

Jørgen Bønløkke

## **REVISOR**

Velas I/S  
Damsbovej 11  
5492 Vissenbjerg

## **PENGEINSTITUT**

Andelskassen Fyn  
Østergade 1  
5750 Ringe

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er bortforpagtning af landbrugsjord og udleje af bolig.

## **VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>278.530</b>	<b>244.887</b>
1	Personaleomkostninger	-112.000	-120.000
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-59.068	-63.904
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>107.462</b>	<b>60.983</b>
	Finansielle indtægter	8.510	10.776
2	Finansielle omkostninger	-91.692	-103.093
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>24.280</b>	<b>-31.334</b>
	Skat af årets resultat	32.254	30.092
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>56.534</b>	<b>-1.242</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	56.534	-1.242
	<b>Disponering i alt</b>	<b>56.534</b>	<b>-1.242</b>



# BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
	Jord	9.000.000	9.000.000
	Bygninger og installationer	2.908.482	2.962.112
	Produktionsanlæg og maskiner	10.877	26.315
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.919.359</b>	<b>11.988.427</b>
	Kapitalinteresser	28.628	28.413
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>28.628</b>	<b>28.413</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>11.947.987</b>	<b>12.016.840</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	884.703	766.409
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.259	42.862
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>896.962</b>	<b>809.271</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>69.167</b>	<b>69.780</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>966.129</b>	<b>879.051</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>12.914.116</b>	<b>12.895.891</b>

# BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	22.860	22.860
	Overført resultat	5.469.864	5.413.330
	<b>Egenkapital</b>	<b>5.617.724</b>	<b>5.561.190</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.135.100	1.188.100
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.135.100</b>	<b>1.188.100</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	5.005.000	5.005.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.005.000</b>	<b>5.005.000</b>
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	1.156.292	1.141.600
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.156.292</b>	<b>1.141.600</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>6.161.292</b>	<b>6.146.600</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>12.914.116</b>	<b>12.895.891</b>
5	<b>Eventualforpligtelser</b>		
6	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
7	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	22.860	5.413.330	5.561.190
Forslag til resultatdisponering			56.534	56.534
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>22.860</b>	<b>5.469.864</b>	<b>5.617.724</b>

# NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-112.000	-120.000
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-112.000</b>	<b>-120.000</b>
Antal heltidsbeskæftigede	1	1
<b>2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-1.050	-22
Andre finansielle omkostninger	-90.642	-103.071
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-91.692</b>	<b>-103.093</b>

# NOTER

## 3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Der er foretaget opskrivning på bygninger med 14 tkr. Uden denne opskrivning vil bygninger være bogført til 2.894 tkr.

# NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-5.005.000	-5.005.000
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-5.005.000</b>	<b>-5.005.000</b>

# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER

### **SAMBESKATNING**

Selskabet indgår i en sambeskatning og hæfter solidarisk for sambeskatningskredsens selskabsskatter.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.005 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 11.908 tkr.

# NOTER

## 7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

### **ÆNDRING AF ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS:**

Årsregnskabslovens nye bestemmelser om kapitalinteresser trådte i kraft for regnskabsår, der startede den 1. januar 2020. Virksomhedens andele i andelsselskaber falder ind under den nye definition af kapitalinteresser. Andelene er derfor reklassificeret fra posten "Andre værdipapirer og kapitalandele" til posten "Kapitalinteresser" under Finansielle anlægsaktiver i balancen. Ændringen har ikke haft nogen beløbsmæssig effekt. Sammenligningstallene er rettet i overensstemmelse hermed. Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### **OMREGNING AF FREMMED VALUTA**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### **NETTOOMSÆTNING**

Nettoomsætningen ved lejeindtægter erhvervet ved udlejning af grunde og bygninger indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB**

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### **ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER**

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### **PERSONALEOMKOSTNINGER**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **RESULTATANDELE I KAPITALINTERESSER**



# NOTER

I resultatopgørelsen indregnes udbytte fra kapitalinteresser på tidspunktet for udlodning.

## RESULTATANDELE I KAPITALINTERESSER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat.

## FINANSIELLE POSTER

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

## SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Stuehuse og udlejningsejendomme	50 år	50 %
Bygninger	20-40 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	10-20 år	0 %

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalinteresser måles til amoriseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventet tab.

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for

## NOTER

nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

### **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

### **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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet med udgangspunkt i reglerne vedr. beregning af ejendomsavance for landbrugsejendomme.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.