



Elbæksholm II ApS

Årsrapport 2021

CVR: 31514630

01.01.2021 – 31.12.2021

ØRBÆKVEJ 59, 5854 GISLEV

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 06-04-2022

Dirigent: Jørgen Bønløkke



Søften
Vissenbjerg
Ærø

Horsens
Aars
Samsø

Viborg
www.velas.dk



INDHOLD

PÅTEGNINGER 4

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring..... | 5 |

LEDELSESBERETNING MV. 6

| | |
|--------------------------|---|
| Selskabsoplysninger..... | 6 |
| Ledelsesberetning..... | 7 |

ÅRSREGNSKAB 8

| | |
|---------------------------|----|
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 11 |
| Noter..... | 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 06-04-2022

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 2021 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 bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Vissenbjerg, den 06-04-2022

Velas I/S

CVR nr. 30869052

Svend Erik Westh 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 udlejning af bolig

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

| | | 2021 | 2020 |
|------|-----------------------------------|----------------|----------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Bruttofortjeneste | 287.135 | 278.530 |
| 1 | Personaleomkostninger | -31.000 | -112.000 |
| | Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -58.418 | -59.068 |
| | DRIFTSRESULTAT | 197.717 | 107.462 |
| | Indtægter af kapitalinteresser | 217 | 0 |
| | Finansielle indtægter | 8.678 | 8.510 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -41.380 | -91.692 |
| | ÅRETS RESULTAT FØR SKAT | 165.232 | 24.280 |
| | Skat af årets resultat | -7.736 | 32.254 |
| | ÅRETS RESULTAT | 157.496 | 56.534 |
| | Resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 157.496 | 56.534 |
| | Disponering i alt | 157.496 | 56.534 |

BALANCE

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| NOTE | KR. | KR. |
| Aktiver | | |
| Jord | 9.000.000 | 9.000.000 |
| Bygninger og installationer | 2.841.148 | 2.908.482 |
| Produktionsanlæg og maskiner | 5.438 | 10.877 |
| Materielle anlægsaktiver | 11.846.586 | 11.919.359 |
| Kapitalinteresser | 28.845 | 28.628 |
| Finansielle anlægsaktiver | 28.845 | 28.628 |
| ANLÆGSAKTIVER | 11.875.431 | 11.947.987 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 158.380 | 884.703 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 12.259 |
| Tilgodehavender | 158.380 | 896.962 |
| Likvide beholdninger | 52.243 | 69.167 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 210.623 | 966.129 |
| AKTIVER | 12.086.054 | 12.914.116 |

BALANCE

| | | 2021 | 2020 |
|------|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Passiver | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Reserve for opskrivning | 0 | 22.860 |
| | Øvrige reserver | 8.505 | 0 |
| | Overført resultat | 5.627.360 | 5.469.864 |
| | Egenkapital | 5.760.865 | 5.617.724 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 1.092.500 | 1.135.100 |
| | Hensatte forpligtelser | 1.092.500 | 1.135.100 |
| 3 | Gæld til kreditinstitutter | 3.800.000 | 5.005.000 |
| | Langfristede gældsforpligtelser | 3.800.000 | 5.005.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 11.565 | 0 |
| | Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. | 1.421.125 | 1.156.292 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 1.432.690 | 1.156.292 |
| | GÆLDSFORPLIGTELSE | 5.232.690 | 6.161.292 |
| | | | |
| | PASSIVER | 12.086.054 | 12.914.116 |
| 4 | Eventualforpligtelser mv. | | |
| 5 | Pantsætning og sikkerhedsstillelse | | |
| 6 | Anvendt regnskabspraksis | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Virksomheds- kapital | Reserve for opskrivning | Øvrige reserver | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| Primo | 125.000 | 22.860 | 0 | 5.469.864 | 5.617.724 |
| Opskrivninger i året | | -22.860 | 0 | | -22.860 |
| Overførte reserver | | 0 | 8.505 | 0 | 8.505 |
| Forslag til resultatdisponering | | | 0 | 157.496 | 157.496 |
| Ultimo | 125.000 | 0 | 8.505 | 5.627.360 | 5.760.865 |

NOTER

| | | 2021 | 2020 |
|----------|----------------------------------------|----------------|-----------------|
| | | KR. | KR. |
| 1 | PERSONALEOMKOSTNINGER | | |
| | Lønninger | -31.000 | -112.000 |
| | Personaleomkostninger | -31.000 | -112.000 |
| | Antal heltidsbeskæftigede | 1 | 1 |
| 2 | FINANSIELLE OMKOSTNINGER | | |
| | Renteudgifter tilknyttede virksomheder | 0 | -1.050 |
| | Andre finansielle omkostninger | -41.380 | -90.642 |
| | Finansielle omkostninger | -41.380 | -91.692 |

NOTER

| | | 2021 | 2020 |
|---|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | | KR. | KR. |
| 3 | GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER | | |
| | Realkreditinstitutter | -3.800.000 | -5.005.000 |
| | Gæld til kreditinstitutter | -3.800.000 | -5.005.000 |

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSE MV.

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.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 3.800 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 11.860 tkr.

NOTER

6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab 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.

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 fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

INDTÆGTER AF KAPITALINTERESSER

Afkast herunder forrentning mm. af individuelle andelshaverkonti, der er kapitalinteresser, indregnes som indtægter af kapitalinteresser.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renterindtægter 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

NOTER

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Selskab XX A/S som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrullet udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

| | Brugstid | Restværdi |
|--------------------------------|----------|-----------|
| Stuehus og udlejningsejendomme | 55 år | 50 % |
| Bygninger | 35 år | 0 % |
| Produktionsanlæg og maskiner | 15 år | 0 % |

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalinteresser der ikke er associerede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

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 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.

NOTER

TILGODEHAVENDER

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

EGENKAPITAL

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 gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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 ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, 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 nettorealiseringsværdi.

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

