

# **Eltime Ejendomme ApS**

CVR-nr. 33 16 75 55

## **Årsrapport**

**1. maj 2015 - 30. april 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den .

19 8-2016



**Søren Langthin Knudsen**  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Eltime Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 16. august 2016

**Direktion**



Søren Langthol Knudsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Eltime Ejendomme ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Eltime Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Den uafhængige revisors erklæringer**

---

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 16. august 2016

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 14 20 99 36



**Søren Poulsen**  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

Eltime Ejendomme ApS  
Håndværkervangen 4  
3550 Slangerup

CVR-nr.: 33 16 75 55  
Hjemsted: Frederikssund  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

**Direktion**

Søren Langthin Knudsen

**Revision**

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø



## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold i det forløbne regnskabsår.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ikke i selskabets resultatopgørelse eller balance specielle usikkerheder for indregning eller måling.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør 162 t.kr. mod 153 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et positivt resultat i det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er fra balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Eltime Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Skat af årets resultat**

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under selskabets gæld.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Eltime Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

---

Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>258.650</b>	<b>257</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-76.931	-77
<b>Driftsresultat</b>	<b>181.719</b>	<b>180</b>
Finansielle omkostninger	-76.151	-82
<b>Resultat før skat</b>	<b>105.568</b>	<b>98</b>
1 Skat af årets resultat	55.961	55
<b>Årets resultat</b>	<b>161.529</b>	<b>153</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	100
Overføres til overført resultat	61.529	53
<b>Disponeret i alt</b>	<b>161.529</b>	<b>153</b>

**Balance 30. april**

---

Aktiver	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	4.386.832	4.464
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.386.832</u>	<u>4.464</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.386.832</u></b>	<b><u>4.464</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	100
Tilgodehavende selskabsskat	33.364	50
Tilgodehavender i alt	<u>33.364</u>	<u>150</u>
Likvide beholdninger	<u>207.023</u>	<u>114</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>240.387</u></b>	<b><u>264</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.627.219</u></b>	<b><u>4.728</u></b>

**Balance 30. april**


---

Passiver	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>		
3 Selskabskapital	80.000	80
3 Overført resultat	1.968.907	1.907
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.148.907</b>	<b>1.987</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	702.828	776
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>702.828</b>	<b>776</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.658.484	1.742
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.658.484	1.742
Kortfristet del af langfristet gæld	82.000	82
Anden gæld	35.000	41
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	117.000	223
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.775.484</b>	<b>1.965</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.627.219</b>	<b>4.728</b>

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6 **Eventualposter**

7 **Nærtstående parter**

**Noter**

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.		
<b>1. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	17.094	17		
Årets regulering af udskudt skat	-73.055	7		
Nedsættelse af selskabsskat	0	-79		
	<b>-55.961</b>	<b>-55</b>		
<b>2. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. maj 2015	4.846.556	4.847		
<b>Kostpris 30. april 2016</b>	<b>4.846.556</b>	<b>4.847</b>		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	-382.793	-306		
Årets nedskrivninger	-76.931	-77		
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2016</b>	<b>-459.724</b>	<b>-383</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016</b>	<b>4.386.832</b>	<b>4.464</b>		
<b>3. Egenkapital</b>				
	<b>Selskabs-</b>	<b>Foreslået</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>kapital</b>	<b>udbytte for</b>	<b>resultat</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	<b>regnskabsåret</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital 1. maj 2015	80.000	0	1.907.378	1.987.378
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	61.529	61.529
Udbytte for regnskabsåret	0	100.000	0	100.000
<b>Egenkapital 30. april 2016</b>	<b>80.000</b>	<b>100.000</b>	<b>1.968.907</b>	<b>2.148.907</b>

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på selskabskapitalen.

**Noter**


---

**4. Gældsforpligtelser**

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/4 2016 kr.	Gæld i alt 30/4 2015 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	82.000	1.657.000	1.740.484	1.824
	<b>82.000</b>	<b>1.657.000</b>	<b>1.740.484</b>	<b>1.824</b>

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der pant i selskabets ejendom.

**6. Eventualposter**
**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SK Clock Holding ApS som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

**7. Nærtstående parter**
**Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

SK Clock Holding ApS, 3550 Slangerup