

Eltime Ejendomme ApS

Håndværkervangen 4
3550 Slangerup
CVR-nr. 33 16 75 55

**Årsrapport for perioden
1. maj 2021 til 30. april 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. august 2022

Søren Langthin-Knudsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Eltime Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 25. august 2022

Direktion

Søren Langthin-Knudsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Eltime Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Eltime Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kgs. Lyngby, den 25. august 2022

ECOMENTOR

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 06 32 21

Sten Glarkrog

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11638

Selskabsoplysninger

Selskabet

Eltime Ejendomme ApS
Håndværkervangen 4
3550 Slangerup
CVR-nr.: 33 16 75 55
Regnskabsperiode: 1. maj 2021 - 30. april 2022
Stiftet: 30. september 2010
Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Søren Langthin-Knudsen, direktør

Revisor

ECOMENTOR
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Engelsborgvej 31
2800 Kgs. Lyngby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 109.279, og selskabets balance pr. 30. april 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.801.260.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabets fortsatte drift

Der henvises til note 6 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at årsregnskabet er aflagt efter going concern princippet.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> kr.	<u>2020/2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		356.454	333.523
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		356.454	333.523
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-125.430</u>	<u>-125.430</u>
Resultat før finansielle poster		231.024	208.093
Finansielle indtægter		2	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-90.925</u>	<u>-94.195</u>
Resultat før skat		140.101	113.898
Skat af årets resultat	3	<u>-30.822</u>	<u>-25.036</u>
Årets resultat		<u>109.279</u>	<u>88.862</u>
 Resultatdisponering			
Overført resultat		<u>109.279</u>	<u>88.862</u>
		<u>109.279</u>	<u>88.862</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>6.511.368</u>	<u>6.636.798</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>6.511.368</u>	<u>6.636.798</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.511.368</u>	<u>6.636.798</u>
Likvide beholdninger		<u>197.868</u>	<u>160.006</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>197.868</u>	<u>160.006</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.709.236</u></u>	<u><u>6.796.804</u></u>

Balance 30. april

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.721.260	2.611.981
Egenkapital		2.801.260	2.691.981
Hensættelse til udskudt skat		720.381	704.035
Hensatte forpligtelser i alt		720.381	704.035
Gæld til realkreditinstitutter		1.814.095	2.086.121
Gæld til tilknyttede virksomheder		951.613	1.002.402
Selskabsskat		14.476	8.712
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.780.184	3.097.235
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	283.885	247.682
Modtagne forudbetalinger fra kunder		40.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.620	12.651
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.999	3.999
Selskabsskat		8.712	10.516
Anden gæld		26.195	28.705
Deposita		30.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		407.411	303.553
Gældsforpligtelser i alt		3.187.595	3.400.788
Passiver i alt		6.709.236	6.796.804
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6		
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Andre forhold	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2021	80.000	2.611.981	2.691.981
Årets resultat	0	109.279	109.279
Egenkapital 30. april 2022	80.000	2.721.260	2.801.260

Noter

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	38.695	38.804
Andre finansielle omkostninger	<u>52.230</u>	<u>55.391</u>
	<u>90.925</u>	<u>94.195</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	14.476	8.712
Årets udskudte skat	<u>16.346</u>	<u>16.324</u>
	<u>30.822</u>	<u>25.036</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. maj 2021		<u>7.552.072</u>
Kostpris 30. april 2022		<u>7.552.072</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021		915.274
Årets afskrivninger		<u>125.430</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2022		<u>1.040.704</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022		<u>6.511.368</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2021	Gæld 30. april 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.333.803	2.097.980	283.885	1.222.695
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.002.402	951.613	0	0
Selskabsskat	8.712	14.476	0	0
	<u>3.344.917</u>	<u>3.064.069</u>	<u>283.885</u>	<u>1.222.695</u>

6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der er usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift, da selskabets kortfristede gæld er større end omsætningsaktiverne. Baseret på selskabets stabile indtjening samt henstand med betaling af gæld til moderselskabet og har forpligtet sig til at tilføre tilstrækkelig likviditet til, at selskabet til enhver tid kan opfylde sine forpligtelser over for sine kreditorer. Det er samtidig ledelsens vurdering, at de nuværende kreditfaciliteter hos leverandører og kreditorer i øvrigt kan og vil blive opretholdt. På baggrund af finansiel støtte fra moderselskabet og de nuværende kreditfaciliteter er det ledelsens vurdering, at selskabet vil være i stand til at fortsætte driften.

7 Usikkerhed ved indregning og måling

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder.

De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Væsentlige skøn for regnskabsaflæggelsen er foretaget ved vurdering af grunde og bygninger.

Grunde og bygninger

Selskabet har pr. 30. april 2022 indregnet grunde og bygninger til kr. 6.511.368, svarende til kostpris med fradrag af afskrivninger. Det er ledelsens forventning, at ejendommene på sigt vil kunne sælges til en værdi svarende til den fastsatte værdi. Forventningerne til fremtiden er naturligt behæftet med usikkerhed.

8 Andre forhold

SK Clock Holding ApS (moderselskab) har afgivet erklæring om, at selskabets tilgodehavende på t.kr. 952 ikke skal indfries inden for det kommende år.

Noter

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet SK Clock Holding ApS (administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. oktober 2022 eller senere. Den samlede sambeskatningsforpligtigelse fremgår af regnskabet SK Clock Holding ApS.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er pant i selskabets ejendomme til sikkerhed for prioritetsgælden på t.kr. 2.097.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Eltime Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal ansatte er beregnet efter ATP-metoden.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår udloddet for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

Selskabsskat 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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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.

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