

ELKÆRHUS I ApS

Ledavej 30
7100 Vejle

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

03/03/2017

Carsten Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ELKÆRHUS I ApS
Ledavej 30
7100 Vejle

CVR-nr: 34584079
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Bankforbindelse Danske Bank A/S

Revisor KROGH & THOMSEN I/S
Ulvehavevej 36
7100 Vejle
DK Danmark
CVR-nr: 19154408
P-enhed: 1003701975

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Elkærhus I ApS, Vejle.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 22/02/2017

Direktion

Hans Alfons Christensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i ELKÆRHUS I ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ELKÆRHUS I ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

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

Vejle, 22/02/2017

Carsten Thomsen
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

BRUTTORESULTAT:

Virksomheden har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte udgifter og øvrige omkostninger til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Ejendommene indregnes til anskaffelsesværdi med fradrag af afskrivninger.

Ejendommene som er opført til boligudlejning, afskrives ikke udover.

- at låneomkostninger og renteudgifter i byggeperioden afskrives over 8 år,
- at tilslutningsafgifter og hårde hvidevarer afskrives over 10 år.

TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender opføres til nominel værdi.

GÆLDSFORPLIGTELSE:

Lån i realkredit er optaget til pantebrevsrestgælden.

Øvrige gældsforpligtelser er medregnet med de nominelle beløb.

SELSKABSSKAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet med 22% af årets resultat reguleret for skattemæssige dispositioner.

Der er afsat eventualskat med 22% af skattemæssige reservationer samt af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.816.097	1.394.538
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-432.485	-432.485
Resultat af ordinær primær drift		1.383.612	962.053
Andre finansielle indtægter		260.330	270.618
Øvrige finansielle omkostninger		-598.485	-1.031.940
Ordinært resultat før skat		1.045.457	200.731
Skat af årets resultat	2	-256.856	-51.264
Årets resultat		788.601	149.467
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		800.000	0
Overført resultat		-11.399	149.467
I alt		788.601	149.467

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		24.229.025	24.661.510
Materielle anlægsaktiver i alt		24.229.025	24.661.510
Anlægsaktiver i alt		24.229.025	24.661.510
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.560.201	15.122.813
Tilgodehavende skat		0	41.000
Periodeafgrænsningsposter		74.975	74.125
Tilgodehavender i alt		9.635.176	15.237.938
Likvide beholdninger		320.000	335.810
Omsætningsaktiver i alt		9.955.176	15.573.748
Aktiver i alt		34.184.201	40.235.258

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		5.962.500	5.962.500
Overført resultat		185.664	197.063
Forslag til udbytte		800.000	0
Egenkapital i alt		6.948.164	6.159.563
Hensættelse til udskudt skat		365.000	285.000
Hensatte forpligtelser i alt		365.000	285.000
Gæld til realkreditinstitutter		20.596.959	16.439.201
Deposita		539.050	515.650
Langfristede gældsforpligtelser i alt		21.136.009	16.954.851
Gæld til realkreditinstitutter		708.200	536.500
Gæld til banker		28.996	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		28.250	13.625
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.819.260	13.950.062
Skyldig selskabsskat		174.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.976.322	2.335.657
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.735.028	16.835.844
Gældsforpligtelser i alt		26.871.037	33.790.695
Passiver i alt		34.184.201	40.235.258

Egenkapitalopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	5.962.500	197.063	0	6.159.563
Årets resultat	0	-11.399	800.000	788.601
Egenkapital, ultimo	5.962.500	185.664	800.000	6.948.164

Børkop Boligbyg ApS, Vejle ejer mere end 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret siden stiftelsen.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Tilslutningsafgifter	381.035	381
Hårde hvidevarer	32.500	32
Rente- og låneomkostninger	18.950	19
	<u>432.485</u>	<u>432</u>

2. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret modtaget kr. 38.144 retur i selskabsskat.

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	180.000	-6
Regulering udskudt skat	80.000	60
Regulering tidligere år	-3.144	-3
	<u>256.856</u>	<u>51</u>

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom, herunder projektudvikling af fast ejendom.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med administrationsselskab Vejle Bolig Byg ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet betalingsgaranti kr. 320.000 overfor leverandør.

Der er afgivet pantebreve i ejendommene til sikkerhed for realkreditlån.