

Elmholt Ejendomme ApS

Teglænget 137, 7400 Herning

CVR-nr. 35 51 84 79

Årsrapport for 2016/17

4. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. september 2017

Michael Møller Elmholt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Elmholt Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 19. september 2017

Direktion

Michael Møller Elmholt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Elmholt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Elmholt Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016/17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Herning, den 19. september 2017

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Brændgaard

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Elmholt Ejendomme ApS Teglvangenget 137 7400 Herning
	CVR-nr.: 35 51 84 79
	Stiftet: 11. oktober 2013
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. maj til 30. april
Direktion	Michael Møller Elmholt
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af ejendomme samt drift heraf og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	2016/17	2015/16
<u>Note</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Bruttofortjeneste	101.392	-4.226
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-6.588</u>	<u>-16.365</u>
Resultat af primær drift	94.804	-20.591
Andre finansielle omkostninger	<u>-77.794</u>	<u>-57.845</u>
Resultat før skat	17.010	-78.436
Skat af årets resultat	1 <u>-5.192</u>	<u>12.737</u>
Årets resultat	<u>11.818</u>	<u>-65.699</u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	<u>11.818</u>	<u>-65.699</u>
	<u>11.818</u>	<u>-65.699</u>

Balance pr. 30. april

Aktiver

	2017	2016
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	6.507.252	3.818.720
Materielle anlægsaktiver	6.507.252	3.818.720
Anlægsaktiver	6.507.252	3.818.720
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	1.859
Andre tilgodehavender	0	99
Tilgodehavender	0	1.958
Likvide beholdninger	62.086	0
Omsætningsaktiver	62.086	1.958
Aktiver	6.569.338	3.820.678

Passiver

Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-76.291	-88.109
Egenkapital	3.709	-8.109
Gæld til realkreditinstitutter	1.136.373	1.190.871
Langfristede gældsforpligtelser	1.136.373	1.190.871
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	54.498	54.498
Kreditinstitutter	2.182.407	463.912
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.035.098	2.031.765
Anden gæld	1.157.253	87.741
Kortfristede gældsforpligtelser	5.429.256	2.637.916
Gældsforpligtelser	6.565.629	3.828.787
Passiver	6.569.338	3.820.678
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Eventualforpligtelser	5	

Noter til årsrapporten

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5.192	-12.737
	<u>5.192</u>	<u>-12.737</u>

2 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. maj	80.000	-88.109	-8.109
Årets resultat	<u>0</u>	<u>11.818</u>	<u>11.818</u>
Egenkapital pr. 30. april	<u>80.000</u>	<u>-76.291</u>	<u>3.709</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 903.093 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.190.871, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april udgør DKK 6.507.252.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede virksomheders engagement med kreditinstitut.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet (og de øvrige selskaber i koncernen). Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet (og de øvrige selskaber i sambeskatningen) for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Elmholt Ejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, låneomkostninger og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50%

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuets og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.