

Elmholt Ejendomme ApS

Teglænget 137, 7400 Herning

CVR-nr. 35 51 84 79

Årsrapport for 2021/22

9. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. september 2022

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
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 26. september 2022

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 2021/22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 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 26. september 2022

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Lars Brændgaard, MNE-nr. 30207

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 aktiviteter har primært bestået i køb og salg af ejendomme samt drift heraf og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste		882.358	799.269
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-292.944</u>	<u>-276.990</u>
Resultat af primær drift		589.414	522.279
Finansielle omkostninger	1	<u>-298.306</u>	<u>-281.067</u>
Resultat før skat		291.108	241.212
Skat af årets resultat	2	<u>-128.496</u>	<u>-246.249</u>
Årets resultat		<u>162.612</u>	<u>-5.037</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>162.612</u>	<u>-5.037</u>
		<u>162.612</u>	<u>-5.037</u>

Balance pr. 30. april

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		15.657.953	15.950.897
Materielle anlægsaktiver		15.657.953	15.950.897
Anlægsaktiver		15.657.953	15.950.897
Udsudte skatteaktiver	3	0	0
Tilgodehavender		0	0
Likvide beholdninger		313.757	237.536
Omsætningsaktiver		313.757	237.536
Aktiver		15.971.710	16.188.433

Passiver

Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		505.271	342.658
Egenkapital		585.271	422.658
Gæld til realkreditinstitutter		8.638.843	8.975.297
Gæld til kreditinstitutter		2.924.747	2.955.258
Langfristede gældsforpligtelser	4	11.563.590	11.930.555
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		395.199	396.097
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.144.054	3.129.741
Anden gæld		274.881	300.880
Periodeafgrænsningsposter		8.715	8.502
Kortfristede gældsforpligtelser		3.822.849	3.835.220
Gældsforpligtelser		15.386.439	15.765.775
Passiver		15.971.710	16.188.433
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapital 1. maj - 30. april

	<u>Anparts kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. maj	80.000	342.659	422.659
Årets resultat	<u>0</u>	<u>162.612</u>	<u>162.612</u>
Egenkapital pr. 30. april	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>505.271</u></u>	<u><u>585.271</u></u>

Noter til årsrapporten

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	119.772	115.982
Andre finansielle omkostninger	178.534	165.085
	<u>298.306</u>	<u>281.067</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	128.496	114.225
Regulering af udskudt skat	0	132.024
	<u>128.496</u>	<u>246.249</u>

3 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og gældsforpligtelser. Udskudt skatteaktiv er nedskrevet med DKK 257.409.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 10.200.272 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 9.179.413, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april udgør DKK 11.035.042.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 3.730.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

6 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 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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 og låneomkostninger.

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.

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.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50%

Grunde afskrives ikke.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Regnskabspraksis

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.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.