

Elmholt Ejendomme ApS

Teglænget 137, 7400 Herning

CVR-nr. 35 51 84 79

Årsrapport for 2022/23

10. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. november 2023

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 2022 - 30. april 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6. november 2023

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 2022/23 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 6. november 2023

BDO

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

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	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab 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	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		845.982	882.358
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-292.944	-292.944
Resultat af primær drift		553.038	589.414
Finansielle indtægter	1	11.250	0
Finansielle omkostninger	2	-419.705	-298.306
Resultat før skat		144.583	291.108
Skat af årets resultat	3	-96.256	-128.496
Årets resultat		48.327	162.612
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		48.327	162.612
		48.327	162.612

Balance pr. 30. april

Aktiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Grunde og bygninger		15.365.009	15.657.953
Materielle anlægsaktiver		15.365.009	15.657.953
Anlægsaktiver		15.365.009	15.657.953
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		661.250	0
Udsudte skatteaktiver	4	0	0
Tilgodehavender		661.250	0
Likvide beholdninger		91.655	313.757
Omsætningsaktiver		752.905	313.757
Aktiver		16.117.914	15.971.710

Passiver

Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		553.598	505.271
Egenkapital		633.598	585.271
Gæld til realkreditinstitutter		8.432.495	8.638.843
Gæld til kreditinstitutter		3.386.752	2.924.747
Langfristede gældsforpligtelser	5	11.819.247	11.563.590
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		306.750	395.199
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.066.865	3.144.054
Anden gæld		282.404	274.881
Periodeafgrænsningsposter		9.050	8.715
Kortfristede gældsforpligtelser		3.665.069	3.822.849
Gældsforpligtelser		15.484.316	15.386.439
Passiver		16.117.914	15.971.710
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		



Egenkapital 1. maj - 30. april

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. maj	80.000	505.271	585.271
Årets resultat	0	48.327	48.327
Egenkapital pr. 30. april	<u>80.000</u>	<u>553.598</u>	<u>633.598</u>

Noter til årsrapporten

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra kapitalinteresser	11.250	0
	<u>11.250</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	118.842	119.772
Andre finansielle omkostninger	300.863	178.534
	<u>419.705</u>	<u>298.306</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	96.256	128.496
Regulering af udskudt skat	0	0
	<u>96.256</u>	<u>128.496</u>

4 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og gældsforpligtelser. Udskudt skatteaktiv er nedskrevet med DKK 321.857.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 10.801.871 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 8.878.155, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april udgør DKK 10.846.801.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 3.730.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger

7 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 2022/23 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.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter og låneomkostninger.

Regnskabspraksis

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 administrationsselskab. 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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Regnskabspraxis

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.

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Møller Elmholt

Direktør

Serienummer: 6d830553-d692-4197-903f-5a69cc4f2483

IP: 178.157.xxx.xxx

2023-11-06 19:03:00 UTC



Lars Brændgaard

BDO STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Statsautoriseret revisor

På vegne af: BDO Statsautoriseret revisionsaktiesels...

Serienummer: c553d7a1-cee0-409a-9dba-316b9f0b4fa6

IP: 77.243.xxx.xxx

2023-11-06 19:34:33 UTC



Michael Møller Elmholt

Dirigent

Serienummer: 6d830553-d692-4197-903f-5a69cc4f2483

IP: 178.157.xxx.xxx

2023-11-06 19:46:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5EBXN-181B6-QPVP1-KA1A3-YTTCY-LOYP2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**