

## Elmholt Ejendomme ApS

Teglvangenget 137, 7400 Herning

CVR-nr. 35 51 84 79

## Årsrapport for 2019/20

7. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. oktober 2020

---

Michael Møller Elmholt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 5. oktober 2020

**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 regnskabsperioden 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 Ethiske 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 5. oktober 2020

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Lars Brændgaard, MNE-nr. 30207

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Michael Møller Elmholt
<b>Revisor</b>	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

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>785.715</b>	<b>709.971</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-221.012	-209.289
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>564.703</b>	<b>500.682</b>
Andre finansielle omkostninger		-146.047	-208.052
<b>Resultat før skat</b>		<b>418.656</b>	<b>292.630</b>
Skat af årets resultat	1	-92.729	-28.115
<b>Årets resultat</b>		<b>325.927</b>	<b>264.515</b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		325.927	264.515
		<b>325.927</b>	<b>264.515</b>

## Balance pr. 30. april

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		13.967.148	12.833.160
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>13.967.148</b>	<b>12.833.160</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.967.148</b>	<b>12.833.160</b>
Udsbudte skatteaktiver	2	132.024	83.401
<b>Tilgodehavender</b>		<b>132.024</b>	<b>83.401</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>167.089</b>	<b>148.242</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>299.113</b>	<b>231.643</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.266.261</b>	<b>13.064.803</b>

### Passiver

Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		347.695	21.768
<b>Egenkapital</b>	3	<b>427.695</b>	<b>101.768</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.290.036	9.209.157
Gæld til kreditinstitutter		1.000.000	1.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>10.290.036</b>	<b>10.209.157</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		366.629	374.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.899.534	2.125.827
Anden gæld		273.945	245.708
Periodeafgrænsningsposter		8.422	8.343
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.548.530</b>	<b>2.753.878</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.838.566</b>	<b>12.963.035</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.266.261</b>	<b>13.064.803</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		

## Noter til årsrapporten

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	141.352	100.254
Regulering af udskudt skat	-48.623	-72.139
	<u>92.729</u>	<u>28.115</u>

### 2 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

### 3 Egenkapital

	Anparts kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. maj	80.000	21.768	101.768
Årets resultat	0	325.927	325.927
Egenkapital pr. 30. april	<u>80.000</u>	<u>347.695</u>	<u>427.695</u>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 9.029.483 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 9.868.661, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april udgør DKK 13.967.148.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 2.180.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 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 2019/20 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 acontoskatteordningen.

### 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.

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.

### Egenkapital

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

## Regnskabspraksis

### 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.

### 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 rentekomkostning 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.