

Ejendomsselskabet Elmholt ApS

Feldbjergvej 9
7480 Vildbjerg

CVR-nr. 36 41 51 26

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2017

Christopher Elmholt
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Elmholt ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 31. maj 2017

Direktion

Christopher Elmholt



Den uafhængige revisors erklæringer

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Elmholt ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Elmholt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vildbjerg, den 31. maj 2017

Damgaard & Enevoldsen

Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 24 25 77 70

Sonja Pedersen
Registreret Revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Elmholt ApS
Feldbjergvej 9
7480 Vildbjerg

CVR-nr.: 36 41 51 26
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 24. oktober 2014
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemsted: Herning

Direktion

Christopher Elmholt

Revisor

Damgaard & Enevoldsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Pugdølsvænget 2
7480 Vildbjerg



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 48.212, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 66.713.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Elmholt ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttoresultat er et sammendrag af ejendomsindtægter og ejendomsudgifter.

Ejendomsindtægter

Indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Ejendomsudgifter

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer, skatter og afskrivninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til kontorog ekstern assistance.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	25	år	1.027.500 kr.
-----------	----	----	---------------

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.



Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste		119.566	98
Administrationsomkostninger		-8.290	-9
Resultat af ordinær primær drift		111.276	89
Finansielle omkostninger	1	-49.483	-127
Ordinært resultat før skat		61.793	-38
Resultat før skat		61.793	-38
Skat af årets resultat	2	-13.581	7
Årets resultat		48.212	-31
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		48.212	-31
		48.212	-31



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.177.461	2.190
Materielle anlægsaktiver		<u>2.177.461</u>	<u>2.190</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.177.461</u>	<u>2.190</u>
Andre tilgodehavender		0	9
Udskudt skatteaktiv		38.135	27
Periodeafgrænsningsposter		6.124	4
Tilgodehavender		<u>44.259</u>	<u>40</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>143</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>44.259</u>	<u>183</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.221.720</u></u>	<u><u>2.373</u></u>



Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		16.713	-31
Egenkapital	3	66.713	19
Gæld til realkreditinstitutter		1.700.446	1.711
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.700.446	1.711
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	9.700	9
Banker		128.104	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	12
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	44
Gæld til tilknyttede virksomheder		281.691	256
Selskabsskat		24.398	20
Anden gæld		5.668	302
Kortfristede gældsforpligtelser		454.561	643
Gældsforpligtelser i alt		2.155.007	2.354
Passiver i alt		2.221.720	2.373
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.194	6
Andre finansielle omkostninger	44.289	121
	49.483	127

2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	24.398	20
Årets udskudte skat	-10.817	-27
	13.581	-7

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	-31.499	18.501
Årets resultat	0	48.212	48.212
Egenkapital 31. december 2016	50.000	16.713	66.713

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.719.545	1.710.146	9.700	1.659.000
	1.719.545	1.710.146	9.700	1.659.000

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Elmholt Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.



Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.710, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 2.177.