

Ejendomsselskabet Elmholt ApS

Kærvej 3
7400 Herning

CVR-nr. 36 41 51 26

Årsrapport for 2018

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 17. april 2019

Christopher Elmholt
dirigent



Indholdsfortegnelse

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



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 17. april 2019

Direktion

Christopher Elmholt



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Elmholt ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Elmholt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vildbjerg, den 17. april 2019

Damgaard & Enevoldsen
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 24 25 77 70

Sonja Pedersen
Registreret Revisor
MNE-nr. mne1036



Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Elmholt ApS
Kærvej 3
7400 Herning

CVR-nr.: 36 41 51 26

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 24. oktober 2014

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Herning

Direktion

Christopher Elmholt

Revisor

Damgaard & Enevoldsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Pugdølsvænget 2
7480 Vildbjerg



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med handel, opførelse, udlejning, drift og udvikling af fast ejendom, samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Elmholt ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste 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.



Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

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

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.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	230.000 - 422.500 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.

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 gældsmetode 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.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		54.069	86
Administrationsomkostninger		<u>-11.891</u>	<u>-10</u>
Resultat af ordinær primær drift		42.178	76
Finansielle omkostninger	1	<u>-44.142</u>	<u>-47</u>
Resultat før skat		-1.964	29
Skat af årets resultat	2	<u>294</u>	<u>-6</u>
Årets resultat		<u>-1.670</u>	<u>23</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-1.670</u>	<u>23</u>
		<u>-1.670</u>	<u>23</u>



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.078.204	2.129
Materielle anlægsaktiver		<u>2.078.204</u>	<u>2.129</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.078.204</u>	<u>2.129</u>
Andre tilgodehavender		25.000	0
Udskudt skatteaktiv		59.758	49
Periodeafgrænsningsposter		5.926	6
Tilgodehavender		<u>90.684</u>	<u>55</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>90.684</u>	<u>55</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.168.888</u></u>	<u><u>2.184</u></u>



Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		38.198	40
Egenkapital	3	88.198	90
Gæld til realkreditinstitutter		1.680.285	1.690
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.680.285	1.690
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	10.200	10
Banker		67.662	52
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.869	5
Gæld til tilknyttede virksomheder		306.158	314
Selskabsskat		0	17
Skyldigt sambeskatningsbidrag		10.516	0
Anden gæld		0	6
Kortfristede gældsforpligtelser		400.405	404
Gældsforpligtelser i alt		2.080.690	2.094
Passiver i alt		2.168.888	2.184
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.158	6
Andre finansielle omkostninger	37.984	41
	44.142	47

2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	10.516	17
Årets udskudte skat	-10.810	-11
	-294	6

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	39.868	89.868
Årets resultat	0	-1.670	-1.670
Egenkapital 31. december 2018	50.000	38.198	88.198

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.700.463	1.690.485	10.200	1.636.400
	1.700.463	1.690.485	10.200	1.636.400

5 Eventualposter mv.

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



Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.690, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 2.078.