

Eldrup Invest ApS
Bryggertorvet 16
3650 Ølstykke

CVR-nr. 36 93 72 70

Årsrapport for
1. januar 2020 - 31. december 2020
(Selskabets 6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den / 2021

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Eldrup Invest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 24. marts 2021

Direktion:

Lisbeth Eldrup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Eldrup Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Eldrup Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 etiske 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.

Aarhus, den 24. marts 2021

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Morten Ballum Lind Birkebæk
statsautoriseret revisor
MNE34278

Selskabsoplysninger

Selskabet: Eldrup Invest ApS
Bryggertorvet 16
3650 Ølstykke

CVR nr.: 36 93 72 70

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion: Lisbeth Eldrup

Ejerforhold: Lisbeth Eldrup

Revisor: Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Eldrup Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Gager og personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %
Bygninger	50-100 år	0-10 %

Der afskrives ikke på grunde.

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Depositum

Depositum måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		-238.377	548.383
Personaleomkostninger	1	-66.557	2.013.628
Resultat før afskrivninger		-171.820	-1.465.245
Afskrivninger		63.272	80.493
Andre driftsomkostninger		0	128.574
Resultat af primær drift		-235.092	-1.674.312
Resultat af kapitalinteresser		0	527.950
Finansielle indtægter	2	76	37
Finansielle omkostninger	3	77.334	71.509
Resultat før skat		-312.351	-1.217.835
Skat af årets resultat	4	-68.734	-266.256
Årets resultat		-243.617	-951.579
Resultatdisponering			
Årets resultat		-243.617	-951.579
Overført fra tidligere år		1.039.036	2.101.215
Til disposition		795.420	1.149.636
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning af udbytte		113.000	110.600
Overført til næste år		682.420	1.039.036
I alt		795.420	1.149.636

Balance 31. december

	Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.093.677	2.115.950
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		93.246	134.245
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.186.923</u>	<u>2.250.195</u>
Deposita		94.500	94.500
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>94.500</u>	<u>94.500</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.281.423</u>	<u>2.344.695</u>
Periodeafgrænsningsposter		1.823	23.698
Udskudt skatteaktiv		63.700	0
Andre tilgodehavender		0	150.000
Tilgodehavende selskabsskat		7.000	77.864
Mellemværende med I/S		0	49.353
Tilgodehavender i alt		<u>72.523</u>	<u>300.915</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>72.523</u>	<u>300.915</u>
Aktiver i alt		<u>2.353.946</u>	<u>2.645.610</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Forslag til udbytte		113.000	110.600
Overført overskud		682.420	1.039.036
Egenkapital i alt		845.420	1.199.636
Hensættelse til udskudt skat		0	5.034
Hensatte forpligtelser i alt		0	5.034
Gæld til realkreditinstitutter	5	557.593	596.718
Langfristede gældsforpligtelser i alt		557.593	596.718
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		40.000	40.000
Gæld til pengeinstitutter		346.750	253.610
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.621	43.050
Anden gæld		514.562	507.562
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		950.933	844.222
Gældsforpligtelser i alt		1.508.526	1.440.939
Passiver i alt		2.353.946	2.645.610
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Kontraktlige forpligtelser	8		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2020	2019
	Gager og lønninger	-68.631	227.581
	Pensioner	0	1.699.276
	Andre omkostninger til social sikring	-201	3.480
	Øvrige personaleomkostninger	2.275	83.291
	Personaleomkostninger i alt	-66.557	2.013.628
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0.		
2	Finansielle indtægter	2020	2019
	Øvrige finansielle indtægter	76	37
	Finansielle indtægter i alt	76	37
3	Finansielle omkostninger	2020	2019
	Øvrige finansielle omkostninger	77.334	71.509
	Finansielle omkostninger i alt	77.334	71.509
4	Skat af årets resultat	2020	2019
	Årets aktuelle skat	0	70.136
	Årets udskudte skat	-68.734	-336.392
	Skat af årets resultat i alt	-68.734	-266.256

Noter til årsrapporten

5	Gæld til realkreditinstitutter	2020	2019
	RD, Bryggertorvet 16	92.035	101.133
	RD, Bryggertorvet 15	413.523	434.451
	RD, Bryggertorvet 17	92.035	101.133
	Overført til kortfristet gæld	-40.000	-40.000
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	557.593	596.718

Af den langfristede gæld forfalder DKK 400.000 til betaling efter 5 år

6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af investering samt hermed beslægtede aktiviteter.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret realkreditpantebreve for samlet tkr. 933 med pant i ejendomme.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev tkr. 500 med pant i ejendomme.

8 Kontraktlige forpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler med en månedlig ydelse på tkr. 5.

Efter leasingperiodens udløb er selskabet forpligtet til at henvise til en køber af aktiver til tkr. 0.

Af den samlede leasingforpligtelse forfalder tkr. 10 indenfor 1 år.

Af den samlede leasingforpligtelse forfalder tkr. 0 mellem 1-5 år.

Af den samlede leasingforpligtelse forfalder tkr. 0 efter 5 år.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lisbeth Marchen Krogh Eldrup

Som Direktion NEM ID
PID: 9208-2002-2-996329691904
Tidspunkt for underskrift: 05-04-2021 kl.: 19:41:17
Underskrevet med NemID

Morten Ballum Lind Birkebæk

Som Revisor NEM ID
RID: 54385333
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2021 kl.: 06:47:45
Underskrevet med NemID

Lisbeth Marchen Krogh Eldrup

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-996329691904
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2021 kl.: 19:41:37
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: f8d6694dgzM242028505