

**Eldrup Invest ApS  
Bryggertorvet 16  
3650 Ølstykke**

**CVR-nr. 36 93 72 70**

**Årsrapport for  
1. januar 2019 - 31. december 2019  
(Selskabets 5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2020

**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 2019 - 31. december 2019 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 19. august 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 19. august 2020

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.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, 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

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 20 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds indtjeningsprofil og markedsposition set i forhold til branchen i øvrigt.

#### 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
Indretning af lejede lokaler	3-10 år	0-10 %
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>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>548.383</b>	<b>-132.709</b>
Personaleomkostninger	1	2.013.628	951.921
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>-1.465.245</b>	<b>-1.084.630</b>
Afskrivninger		80.493	310.235
Andre driftsomkostninger		128.574	0
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-1.674.312</b>	<b>-1.394.865</b>
Resultat af kapitalinteresser		527.950	1.388.892
Finansielle indtægter	2	37	40
Finansielle omkostninger	3	71.509	80.424
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.217.835</b>	<b>-86.358</b>
Skat af årets resultat	4	-266.256	-18.499
<b>Årets resultat</b>		<b>-951.579</b>	<b>-67.859</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		-951.579	-67.859
Overført fra tidligere år		2.101.215	2.277.074
<b>Til disposition</b>		<b>1.149.636</b>	<b>2.209.215</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udlodning af udbytte		110.600	108.000
Overført til næste år		1.039.036	2.101.215
<b>I alt</b>		<b>1.149.636</b>	<b>2.209.215</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		0	1.020.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.020.000</b>
Grunde og bygninger		2.115.950	2.138.223
Indretning af lejede lokaler		0	11.951
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		134.245	790.993
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.250.195</b>	<b>2.941.167</b>
Deposita		94.500	94.500
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>94.500</b>	<b>94.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.344.695</b>	<b>4.055.667</b>
Periodeafgrænsningsposter		23.698	16.345
Andre tilgodehavender		150.000	0
Tilgodehavende selskabsskat		77.864	38.618
Mellemregning I/S		49.353	93.540
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>300.915</b>	<b>148.504</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>300.915</b>	<b>148.504</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.645.610</b>	<b>4.204.171</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Forslag til udbytte	5	110.600	108.000
Overført overskud	5	<u>1.039.036</u>	<u>2.101.215</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>1.199.636</u></b>	<b><u>2.259.215</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>5.034</u>	<u>341.426</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>5.034</u></b>	<b><u>341.426</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	<u>596.718</u>	<u>635.525</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>596.718</u></b>	<b><u>635.525</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		40.000	40.000
Gæld til pengeinstitutter		253.610	590.743
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.050	59.329
Anden gæld		<u>507.562</u>	<u>277.934</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>844.222</u></b>	<b><u>968.006</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.440.939</u></b>	<b><u>1.603.530</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.645.610</u></b>	<b><u>4.204.171</u></b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Kontraktlige forpligtelser	9		
Eventualposter	10		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	Gager og lønninger		227.581	571.314	
	Pensioner		1.699.276	217.392	
	Andre omkostninger til social sikring		3.480	5.164	
	Øvrige personaleomkostninger		83.291	158.051	
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>		<b>2.013.628</b>	<b>951.921</b>	
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1.				
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	Øvrige finansielle indtægter		37	40	
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>		<b>37</b>	<b>40</b>	
<b>3</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	Øvrige finansielle omkostninger		71.509	80.424	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>		<b>71.509</b>	<b>80.424</b>	
<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	Årets aktuelle skat		70.136	19.382	
	Årets udskudte skat		-336.392	-37.881	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b>-266.256</b>	<b>-18.499</b>	
<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds-</b>	<b>Overført</b>	<b>Forslag til</b>	<b>Egenkapital i</b>
		<b>kapital</b>	<b>overskud</b>	<b>udbytte</b>	<b>alt</b>
	Saldo primo	50.000	2.101.215	108.000	2.259.215
	Betalt udbytte	0	0	-108.000	-108.000
	Årets resultat	0	-951.579	0	-951.579
	Årets udbytte	0	-110.600	110.600	0
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>1.039.036</b>	<b>110.600</b>	<b>1.199.636</b>

## Noter til årsrapporten

6	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	RD, Bryggertorvet 16	101.133	110.186
	RD, Bryggertorvet 15	434.451	455.152
	RD, Bryggertorvet 17	101.133	110.186
	Overført til kortfristet gæld	-40.000	-40.000
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>596.718</b>	<b>635.525</b>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 450.000 til betaling efter 5 år

### 7 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af investering samt hermed beslægtede aktiviteter.

### 8 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.

### 9 Kontraktlige forpligtelser

#### Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler med en månedlig ydelse på tkr. 4.

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

Af den samlede leasingforpligtelse forfalder tkr. 50 indenfor 1 år.

Af den samlede leasingforpligtelse forfalder tkr. 4 mellem 1-5 år.

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

## Noter til årsrapporten

### 10 Eventualposter

#### **Hæftelser**

Selskabet er interessent i Tandlægerne Lisbeth Eldrup og Louise Jensen I/S og hæfter solidarisk og ubegrænset for interessentskabets forpligtelser.

De samlede aktiver i interessentskabet udgør tkr. 188 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør tkr. 74 på balancedagen.

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 Direktør

PID: 9208-2002-2-996329691904

Tidspunkt for underskrift: 29-08-2020 kl.: 13:43:42

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Morten Ballum Lind Birkebæk

---

Som Revisor

RID: 54385333

Tidspunkt for underskrift: 30-08-2020 kl.: 10:24:50

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lisbeth Marchen Krogh Eldrup

---

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-996329691904

Tidspunkt for underskrift: 30-08-2020 kl.: 11:47:30

Underskrevet med NemID

NEM ID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: a06ea653ZYQ240412673