



Elmegårdsvej 38 ApS

Elmegårdsvej 12 A, 1.
8361 Hasselager
CVR-nr. 37776394

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
07.02.2022

Mikkel Yde Dissing
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Elmegårdsvej 38 ApS

Elmegårdsvej 12 A, 1.

8361 Hasselager

CVR-nr.: 37776394

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Mikkel Yde Dissing

Kasper Obel Dissing

Ole Dissing

Direktion

Kasper Obel Dissing

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Elmegårdsvej 38 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 07.02.2022

Direktion

Kasper Obel Dissing

Bestyrelse

Mikkel Yde Dissing

Kasper Obel Dissing

Ole Dissing

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Elmegårdsvej 38 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Elmegårdsvej 38 ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 07.02.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Alexander Brix Kronborg

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47804

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at opførelse af og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tidligere haft til formål at drive virksomhed indenfor telemarketing. Aktiviteten er ophørt medio 2020. Fra 2021 og fremadrettet forventes aktiviteten at indebærer opførelse og udlejning af fast ejendom.

Selskabet har i året startet opførelse af ny domicilbygning til Ditur.dk ApS på adressen Elmegårdsvej 38-44 i Hasselager Aarhus.

Bygningen forventes færdiggjort til indflytning i løbet af 2022, hvorefter lejeindtægter ligeledes vil tilgå selskabet.

Årets resultat udgør et underskud på 125 t.kr., hvilket er som forventet henset til det igangværende byggeprojekt.

Selskabet er omfattet af bestemmelserne i selskabslovens §119 omkring kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at reetablering af kapitalforholdene ville kunne ske gennem den løbende drift over de kommende år. Selskabet har tilstrækkelig likviditet til den fremtidige drift på baggrund af kreditramme fra banken og en modtaget kaution fra moderselskabet MK Dissing Holding ApS.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(154.989)	708.605
Personaleomkostninger	1	0	(535.458)
Af- og nedskrivninger		0	(66.666)
Driftsresultat		(154.989)	106.481
Andre finansielle indtægter	2	11.452	2.628
Andre finansielle omkostninger	3	(16.468)	0
Resultat før skat		(160.005)	109.109
Skat af årets resultat	4	35.138	(24.004)
Årets resultat		(124.867)	85.105
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	85.000
Overført resultat		(124.867)	105
Resultatdisponering		(124.867)	85.105

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Materielle aktiver under udførelse		34.500.522	0
Materielle aktiver	5	34.500.522	0
Anlægsaktiver		34.500.522	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	67.434
Andre tilgodehavender		6.598.684	10.366
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		91.138	0
Tilgodehavender		6.689.822	77.800
Likvide beholdninger		1.387.180	293.180
Omsætningsaktiver		8.077.002	370.980
Aktiver		42.577.524	370.980

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(124.397)	470
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	85.000
Egenkapital		(74.397)	135.470
Udskudt skat		56.000	0
Hensatte forpligtelser		56.000	0
Bankgæld		34.563.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.995.444	4.938
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.477	30.785
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	24.958
Anden gæld		0	174.829
Kortfristede gældsforpligtelser		42.595.921	235.510
Gældsforpligtelser		42.595.921	235.510
Passiver		42.577.524	370.980
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	470	85.000	135.470
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(85.000)	(85.000)
Årets resultat	0	(124.867)	0	(124.867)
Egenkapital ultimo	50.000	(124.397)	0	(74.397)

Selskabet er omfattet af bestemmelserne i selskabslovens §119 omkring kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at reetablering af kapitalforholdene ville kunne ske gennem den løbende drift over de kommende år. Selskabet har tilstrækkelig likviditet til den fremtidige drift på baggrund af kreditramme fra banken underbygget af kaution fra moderselskabet MK Dissing Holding ApS.

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	0	524.849
Andre personaleomkostninger	0	10.609
	0	535.458
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	2

2 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	997
Renteindtægter i øvrigt	11.452	0
Øvrige finansielle indtægter	0	1.631
	11.452	2.628

3 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	12.519	0
Renteomkostninger i øvrigt	3.949	0
	16.468	0

4 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	(91.138)	24.958
Ændring af udskudt skat	56.000	(954)
	(35.138)	24.004

5 Materielle aktiver

	Materielle aktiver under udførelse kr.
Tilgange	34.500.522
Kostpris ultimo	34.500.522
Regnskabsmæssig værdi ultimo	34.500.522

Heraf 257 t.kr i aktiverede renter.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MK Dissing som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstkatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld er sikret ved ejerpant på nom. 30.000 t.kr.

Regnskabsmæssige værdi af ejendom under opførelse udgør 34.501 t.kr. pr. 31.12.2021.

Der er afgivet arbejdsgaranti til leverandøren/entreprenøren bag projektet med en saldo på 4.239 t.kr. pr. 31.12.2021.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Indirekte omkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.