

# **Ellevang Holding ApS**

Stejlehøjen 76  
4700 Næstved

CVR-nr. 37802131

## **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. maj 2018

---

Kim Lindebæk Ellevang  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

**Ellevang Holding ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ellevang Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 30. maj 2018

### **Direktion**

Kim Lindebæk Ellevang  
Direktør

**Ellevang Holding ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ellevang Holding ApS Stjlehøjen 76 Pederstrup 4700 Næstved
CVR-nr.	37802131
Stiftelsesdato	4. april 2016
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Kim Lindebæk Ellevang, Direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der henvises til note 3.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 1.369.295, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 5.511.650, og en egenkapital på kr. 5.505.404.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ellevang Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### **Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl**

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Sammenligningstallene er ikke sammenlignelige da sammenligningstallene for sammenligningsåret gælder for perioden 4. april - 31. december 2016, som følge af første regnskabsår.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Indtægter fra kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre

## **Ellevang Holding ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

#### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Andre værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver**

Andre værdipapirer der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### **Udbytte**

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

#### **Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

#### **Hensatte forpligtelser**

##### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

**Anvendt regnskabspraksis**

**Aktuelle skatteforpligtelser**

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

**Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Ellevang Holding ApS

### Resultatopgørelse

Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	<b>-3.342</b>	<b>-49.659</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1.352.828	4.532.500
Andre finansielle indtægter	24.432	9.541
Finansielle omkostninger	-3	-9
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.373.915</b>	<b>4.492.373</b>
Skat af årets resultat	-4.620	-264
<b>Årets resultat</b>	<b>1.369.295</b>	<b>4.492.109</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	406.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.352.828	0
Overført resultat	16.467	4.086.109
<b>Resultatdisponering</b>	<b>1.369.295</b>	<b>4.492.109</b>

Efter regnskabsårets udløb er der foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på kr. 105.800.

Ellevang Holding ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	1, 2	1.602.828	250.000
Andre tilgodehavender		2.000.000	2.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.602.828</b>	<b>2.250.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.602.828</b>	<b>2.250.000</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		557.750	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>557.750</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		221.950	209.740
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>221.950</b>	<b>209.740</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.129.122</b>	<b>2.090.142</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.908.822</b>	<b>2.299.882</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.511.650</b>	<b>4.549.882</b>

Ellevang Holding ApS

**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.352.828	0
Overført resultat		4.102.576	4.086.109
Udbytte for regnskabsåret		0	406.000
<b>Egenkapital</b>		<b>5.505.404</b>	<b>4.542.109</b>
Selskabsskat		4.243	273
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.003	7.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.246</b>	<b>7.773</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.246</b>	<b>7.773</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.511.650</b>	<b>4.549.882</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

2017

2016

**1. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Momentum Ejendomme A/S	Vordingborg	50,00	3.205.655	2.705.655
			<b>3.205.655</b>	<b>2.705.655</b>

**2. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kostpris primo	250.000	0
Tilgang i årets løb	0	592.119
Afgang i årets løb	0	-342.119
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>250.000</b>	<b>250.000</b>
Årets resultat	1.352.828	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.352.828</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.602.828</b>	<b>250.000</b>

**3. Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet har I 2016 afstået sine kapitalandele I Shoppartner A/S.

Salgssummen er delvist erlagt kontant, som er modtaget I 2016, og delvist erlagt som earn out. Som følge heraf har ledelsen valgt at indregne et tilgodehavende svarende til den forventede restbetaling, da ledelsen vurderer, at de forhold der knytter sig til earn out betalingerne vil være realistisk at opnå.

Earn out betalingen udgør ca. halvdelen af salgssummen, hvortil der knytter sig usikkerheder I forhold til tilbagebetalingens størrelse og betalingstidspunktet.

Selskabet har kapitalandele i en associeret virksomhed hvis hovedaktivitet er Investeringsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt I en afkastbaseret model eller valuarvurdering. Der er knyttet usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje.

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.