

## **Ellevang Holding ApS**

Brinken 36, Mogenstrup  
4700 Næstved

CVR-nr. 37802131

## **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25-08-2020

---

Kim Lindebæk Ellevang  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## **Ellevang Holding ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 25-08-2020

#### **Direktion**

Kim Lindebæk Ellevang  
Direktør

**Ellevang Holding ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ellevang Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ellevang Holding 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, 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 Ethiske 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 opstilling 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.

Næstved, den 25-08-2020

**Revisions - Centret**

**Registreret revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 19723402

Brian Vahlkvist  
Registreret revisor  
mne30103

## Ellevang Holding ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ellevang Holding ApS Brinken 36, Mogenstrup 4700 Næstved
Telefon	31 51 55 05
E-mail	kim@momentum-ejendomme.dk
CVR-nr.	37802131
Stiftelsesdato	25-05-2016
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Kim Lindebæk Ellevang, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisions - Centret Registreret revisionsvirksomhed Erantisvej 53 4700 Næstved
CVR-nr.	19723402
<b>Pengeinstitut</b>	Lollands bank Algade 52 4760 Vordingborg

## **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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 760.000, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 6.209.139, og en egenkapital på kr. 6.201.727.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Ellevang Holding ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for Ellevang Holding ApS for 2019 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt**

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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposten andre eksterne omkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### **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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

#### 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 forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og 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



## **Anvendt regnskabspraksis**

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 skatteaktiver måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **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 for 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.

**Resultatopgørelse**

	Note	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-14.368</b>	<b>-29.304</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		728.610	278.913
Andre finansielle indtægter		43.674	8.285
Finansielle omkostninger		-898	-21.270
<b>Resultat før skat</b>		<b>757.016</b>	<b>236.624</b>
Skat af årets resultat		2.982	1
<b>Årets resultat</b>		<b>759.998</b>	<b>236.625</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		108.000	192.300
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		728.610	1.028.913
Overført resultat		-76.612	-984.588
<b>Resultatdisponering</b>		<b>759.998</b>	<b>236.625</b>

Efter regnskabsårets udløb er der foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på kr. 317.600.

Ellevang Holding ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	1, 2	3.410.017	2.656.741
Andre tilgodehavender		1.000.000	1.250.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.410.017</b>	<b>3.906.741</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.410.017</b>	<b>3.906.741</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		27.416	0
Udskudte skatteaktiver		2.982	0
Tilgodehavende selskabsskat		392	0
Andre tilgodehavender		500	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>31.290</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		240.652	200.842
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>240.652</b>	<b>200.842</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.527.180</b>	<b>1.448.767</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.799.123</b>	<b>1.649.609</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.209.140</b>	<b>5.556.350</b>

**Ellevang Holding ApS****Balance 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.110.351	2.381.741
Overført resultat		3.041.376	3.117.988
<b>Egenkapital</b>		<b>6.201.727</b>	<b>5.549.729</b>
Gæld til associerede virksomheder		883	883
Selskabsskat		0	3.423
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.530	2.315
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.413</b>	<b>6.621</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.413</b>	<b>6.621</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.209.140</b>	<b>5.556.350</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	3		

Noter

2019

2018

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

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Momentum Ejendomme A/S	Vordingborg	50,00	6.820.033	1.542.359
Momentum Byg ApS	Vordingborg	50,00	-49.333	-85.140
			<b>6.770.700</b>	<b>1.457.219</b>

**2. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kostpris primo	275.000	250.000
Tilgang i årets løb	0	25.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>275.000</b>	<b>275.000</b>
Opskrivninger primo	2.381.741	1.352.828
Årets resultat	728.610	1.028.913
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>3.110.351</b>	<b>2.381.741</b>
Årets reguleringer	24.666	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>24.666</b>	<b>0</b>
<b>Overførsel negative kapitalandele ultimo</b>	<b>3.410.017</b>	<b>2.656.741</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.