

# elkas Automation Ejendomme ApS

Nørrelundvej 8A  
2730 Herlev

CVR.nr. 38 07 43 85

## Årsrapport for året 2019/20

5. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 5/1 2021.

---

Dirigent  
Arne Flemming Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance pr. 30. september	11-12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

elkas Automation Ejendomme ApS  
Nørrelundvej 8A  
2730 Herlev

Telefon: 4057 9001

CVR-nr.: 38 07 43 85

Stiftet: 9. august 2016

Hjemsted: Herlev

Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Direktion

Arne Flemming Jørgensen

### Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg

CVR nr 37 12 19 24

P-nr 10 20 78 52 72

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2019/20 for elkas Automation Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 16. oktober 2020

**I direktionen**

Arne Flemming Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i elkas Automation Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for elkas Automation Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 16. oktober 2020

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne16875

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er at udleje fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

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

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Selskabet har i regnskabsåret indgået aftale om afhændelse af selskabets ejendom med overtagelse efter regnskabsårets udløb. Dette har medført en opskrivning af ejendommen, således at denne pr. 30/9 2020 måles til den aftalte købesum. Endvidere har det medført en aktuel skat i indeværende år, hvor den regnskabsmæssige avance først konstateres i overtagelsesåret.

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet ud over det i foregående afsnit nævnte.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for elkas Automation Ejendomme ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver:

**Grunde og bygninger** måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

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

Bygninger: 50 år, scrapværdi 0-40%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.



## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 14.100 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender:**

**Tilgodehavender** måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Udskudt skat:**

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

### **Finansielle gældsforpligtelser:**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat:**

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.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>244.141</b>	<b>235.059</b>
Af- og nedskrivninger anlægsaktiver	0	-61.008
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>244.141</b>	<b>174.051</b>
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-41.653	-58.312
Andre finansielle omkostninger	-697	-106
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>201.791</b>	<b>115.633</b>
Skat af årets resultat	-753.805	-25.426
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-552.014</b>	<b>90.207</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	1.600.000	0
Overført til næste år	-2.152.014	90.207
	<b>-552.014</b>	<b>90.207</b>

## Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger	7.250.000	3.664.002
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.250.000</u>	<u>3.664.002</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>7.250.000</u>	<u>3.664.002</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	35.885	0
Periodeafgrænsningsposter	324.826	15.271
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>360.711</u>	<u>15.271</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>224.383</u>	<u>806.634</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>585.094</u>	<u>821.905</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>7.835.094</u>	<u>4.485.907</u>

## Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
1 Selskabskapital	50.000	50.000
2 Reserve for opskrivninger	3.585.998	0
3 Overført overskud eller underskud	73.643	2.225.657
4 Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.600.000	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>5.309.641</u></b>	<b><u>2.275.657</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser:</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.578	125.253
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>2.578</u></b>	<b><u>125.253</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.126.352	1.888.691
Selskabsskat	876.480	11.506
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.002.832</u></b>	<b><u>1.900.197</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	311.309	11.700
Gæld til tilknyttede virksomheder	147.949	133.065
Selskabsskat	11.506	10.164
Anden gæld	49.279	29.871
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>520.043</u></b>	<b><u>184.800</u></b>
<b>5 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>2.522.875</u></b>	<b><u>2.084.997</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>7.835.094</u></b>	<b><u>4.485.907</u></b>
6 Sikkerheder og pantsætninger		
7 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>1 Selskabskapital</b>		
Selskabskapital primo	50.000	50.000
	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>50.000</b></u>
<b>2 Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger primo	0	0
Ændring i året	3.585.998	0
	<u><b>3.585.998</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3 Overført overskud eller underskud</b>		
Overført overskud/underskud tidligere år	2.225.657	2.135.450
Overført årets resultat	-2.152.014	90.207
	<u><b>73.643</b></u>	<u><b>2.225.657</b></u>
<b>4 Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.600.000	0
	<u><b>1.600.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>5 Gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>6 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
<b>7 Eventualposter mv.</b>		
<b>Eventualforpligtelser:</b>		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		

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.

## Arne Flemming Jørgensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-095692447135  
Tidspunkt for underskrift: 05-01-2021 kl.: 14:15:39  
Underskrevet med NemID

## Peter Hansen

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-310075589830  
Tidspunkt for underskrift: 05-01-2021 kl.: 14:41:05  
Underskrevet med NemID

## Arne Flemming Jørgensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-095692447135  
Tidspunkt for underskrift: 06-01-2021 kl.: 13:06:27  
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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 4c655dcdyNj241380354