

K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle CVR nr. 70 96 98 15

Tlf. 75 82 04 44

Ella Ejendomme ApS

Ny Erlevvej 24

6100 Haderslev

CVR. NR. 38 18 58 29

ÅRSRAPPORT

(1/1 2019 – 31/12 2019)

(3. regnskabsår)

(Eksternt regnskab)

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling.**

Haderslev, den 19. august 2020

**Dorte Harder Skaarup
Dirigent**

*** REGISTREREDE REVISORER ***

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ella Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019.

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

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 19. august 2020.

Direktion

Dorte Harder Skaarup

Torben Harder Skaarup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ella Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ella Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 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 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.

Vejle, den 19. august 2020

K.T. Revision, Vejle ApS
CVR 70969815

Gitte Thomsen Arp
Registreret revisor
MNE42794

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ella Ejendomme ApS Ny Erlevvej 24 6100 Haderslev CVR-nr.: 38185829 Stiftet: 14. november 2016 Hjemstedskommune: Haderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Dorte Harder Skaarup Torben Harder Skaarup
Revisor	K.T. Revision, Vejle ApS Niels Finsensvej 20 7100 Vejle
Pengeinstitut	Kreditbanken A/S
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 19. august 2020 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje ejendomme og hermed forbunden virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for at være tilfredsstillende.

Kapitaltab

Selskabet har mistet selskabskapitalen, og ledelsen har derfor igangsat udarbejdelse af en handlingsplan for reetablering af selskabets egenkapital. Ledelsen forventer, at selskabet vil kunne reetablere selskabskapitalen ved fremtidig drift.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Danmark er på nuværende tidspunkt ramt af Covid-19 situationen, og ledelsen kan på nuværende tidspunkt ikke forudsige konsekvenserne heraf.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ella Ejendomme ApS for 2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år (scrapværdi kr. 2.467.172)

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Aktiver med en kostpris under 13.800 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominal restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Bruttofortjeneste		-20.957	-12
Andre driftsomkostninger		15.698	62
Ordinært resultat før finansielle poster		-36.655	-74
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		6.455	5
Andre finansielle omkostninger		89.090	80
Årets resultat		-119.290	-149
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-234.998	-86
Årets resultat		-119.290	-149
Til disposition		-354.289	-235
Overført resultat		-354.289	-235
Disponeret i alt		-354.289	-235

Balance 31. december

	Note	2019	2018
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		2.467.172	1.849
Materielle anlægsaktiver i alt		2.467.172	1.849
Anlægsaktiver i alt		2.467.172	1.849
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		12.706	194
Tilgodehavender i alt		12.706	194
Likvide beholdninger		0	8
Omsætningsaktiver i alt		12.706	202
Aktiver i alt		2.479.878	2.051

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		-354.289	-235
Egenkapital i alt		-304.289	-185
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		2.695.013	2.228
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.695.013	2.228
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		2.457	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.368	5
Gæld til tilknyttede virksomheder		62.329	0
Anden gæld		0	3
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		89.154	8
Gældsforpligtelser i alt		2.784.167	2.236
Passiver i alt		2.479.878	2.051
Personale	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		
Eventualposter m.v.	3		

Noter til årsrapporten

1 Personale

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 2, sidste år 2.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 1.500.000, hvor der er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 2.467.172.

3 Eventualposter m.v.

Ingen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Torben Harder Skaarup

Direktør

På vegne af: Ella Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-444287033274

IP: 185.5.xxx.xxx

2020-08-19 13:24:50Z

NEM ID 

Dorte Harder Skaarup (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Ella Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-691078569605

IP: 185.5.xxx.xxx

2020-08-19 18:47:30Z

NEM ID 

Gitte Thomsen Arp (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: K.T. Revision, Vejle ApS

Serienummer: CVR:70969815-RID:1193228698731

IP: 87.48.xxx.xxx

2020-08-19 19:58:25Z

NEM ID 

Dorte Harder Skaarup (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Ella Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-691078569605

IP: 185.5.xxx.xxx

2020-08-19 20:04:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UXEQF-WZNLV-C76LE-SDQCT-QVA56-W05LK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>