

K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle CVR nr. 70 96 98 15
Tlf. 75 82 04 44

Ella Ejendomme ApS
Skærbæk 1, Hoptrup
6100 Haderslev

CVR. NR. 38 18 58 29

ÅRSRAPPORT

(1/1 2023 – 31/12 2023)

(7. regnskabsår)

(Eksternt regnskab)

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

Haderslev, den 24. juni 2024

Dorte Harder Skaarup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	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 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 24. juni 2024.

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 2023 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 24. juni 2024

K.T. Revision, Vejle ApS
CVR 70969815

Gitte Thomsen Arp
Registreret revisor
MNE42794

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ella Ejendomme ApS
Skærbæk 1, Hoptrup
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 24. juni 2024 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

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ella Ejendomme ApS for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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 lig med den skattemæssige beløbsgrænse for småanskaffelser eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

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 nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel 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 nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	tkr.
Bruttofortjeneste	153.075	82
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	0	-151
Andre driftsomkostninger	65.000	155
Ordinært resultat før finansielle poster	88.075	77
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.161	1
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	213.638	72
Andre finansielle omkostninger	73.518	100
Årets resultat	-197.920	-94
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	-728.271	-634
Årets resultat	-197.920	-94
Til disposition	-926.191	-728
Overført resultat	-926.191	-728
Disponeret i alt	-926.191	-728

Balance 31. december

	Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		4.490.847	4.057
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.490.847</u>	<u>4.057</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.490.847</u>	<u>4.057</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.761	20
Periodeafgrænsningsposter		4.788	11
Tilgodehavender i alt		<u>25.549</u>	<u>31</u>
Likvide beholdninger		<u>33.808</u>	<u>5</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>59.356</u>	<u>36</u>
Aktiver i alt		<u>4.550.204</u>	<u>4.093</u>

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		-926.191	-728
Egenkapital i alt		-876.191	-678
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		0	2.925
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	0	2.925
Kortfristede gældsforpligtelser			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		166.650	17
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.254.744	1.825
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.426.394	1.847
Gældsforpligtelser i alt		5.426.394	4.772
Passiver i alt		4.550.204	4.093
Personale	2		
Øvrige noter	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 0

2 Personale

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

3 Øvrige noter

Selskabet har mistet mere end 50% af 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.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 1.544.000, hvor der er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 4.490.847.

5 Eventualposter m.v.

Ingen.