

Ella Invest ApS

Lundsberg Industrivej 1, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 38 67 16 85

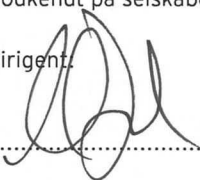
Årsrapport 2017

(fra selskabets stiftelse 29. maj - 31. december 2017)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

6/4-2018

Dirigent:



.....





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 29. maj - 31. december 2017	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ella Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 29. maj - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

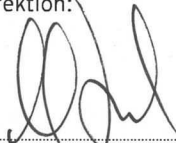
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 29. maj - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 2. februar 2018

Direktion:



Morten Lund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ella Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ella Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 29. maj - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 fra selskabets stiftelse 29. maj - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 2. februar 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Hess Andersen
statsaut. revisor
MNE-nr. 19789



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ella Invest ApS
Adresse, postnr., by	Lundsbjerg Industrivej 1, 6200 Aabenraa
CVR-nr.	38 67 16 85
Stiftet	29. maj 2017
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	29. maj - 31. december 2017
Direktion	Morten Lund
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 165.824 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 1.084.176 kr. Under hensyntagen til at 2017 har været et opstartsår, vurderer selskabets ledelse at resultatet er tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer for regnskabsåret 2018 et positivt resultat.

Årsregnskab 29. maj - 31. december 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017 7 mdr.
	Bruttotab	-181.862
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-15.424
	Resultat før finansielle poster	-197.286
2	Finansielle omkostninger	-15.309
	Resultat før skat	-212.595
	Skat af årets resultat	46.771
	Årets resultat	-165.824
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-165.824
		-165.824

Årsregnskab 29. maj - 31. december 2017

Balance

Note	kr.	2017
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
3	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	2.055.774
		<u>2.055.774</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.055.774</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Udsudte skatteaktiver	46.771
		<u>46.771</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>46.771</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.102.545</u></u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Anpartskapital	51.000
	Overkurs ved emission	0
	Overført resultat	1.033.176
		<u>1.084.176</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.084.176</u>
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til banker	987.119
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500
	Deposita	24.750
		<u>1.018.369</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.018.369</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.102.545</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Sikkerhedsstillelser
- 5 Nærtstående parter

Årsregnskab 29. maj - 31. december 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	0	50.000
Kapitalforhøjelse	1.000	1.199.000	0	1.200.000
Overført via resultatdisponering	0	0	-165.824	-165.824
Overført fra overkurs ved emission	0	-1.199.000	1.199.000	0
Egenkapital 31. december 2017	51.000	0	1.033.176	1.084.176

Årsregnskab 29. maj - 31. december 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ella Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet omfatter selskabets første regnskabsperiode, og er aflagt efter følgende regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammen draget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	25 år
---------------------	-------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 29. maj - 31. december 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

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 betalte acontoskatte.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 29. maj - 31. december 2017

Noter

	2017
kr.	<u>7 mdr.</u>
2 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til associerede virksomheder	15.263
Andre finansielle omkostninger	<u>46</u>
	<u>15.309</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 29. maj 2017	<u>0</u>
Tilgange	2.071.198
Kostpris 31. december 2017	<u>2.071.198</u>
Af- og nedskrivninger 29. maj 2017	0
Afskrivninger	<u>15.424</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>15.424</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>2.055.774</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 4.

4 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2017.

5 Nærtstående parter

Ella Invest ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Betydelig indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for betydelig indflydelse</u>
Molu Holding ApS	Lundsberg Industrivej 1, 6200 Aabenraa	Kapitalandel
Pelu Holding ApS	Lundsberg Industrivej 1, 6200 Aabenraa	Kapitalandel