
Elmer Ejendomme Holding ApS

Kirstinehøj 66, 2770 Kastrup

Årsrapport for
1. maj 2023 - 30. april 2024

CVR-nr. 39 23 67 53

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 13/11 2024

Maibritt Nørreskov
Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	5
Balance 30. april	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Elmer Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 13. november 2024

Direktion

Bente Nørreskov Nielsen
direktør

Bestyrelse

Maibritt Nørreskov Nielsen
formand

Theis Elmer Nielsen

Bente Nørreskov Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Elmer Ejendomme Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Elmer Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Hellerup, den 13. november 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Ulrik Ræbild

statsautoriseret revisor

mne33262

Oliver Svane

statsautoriseret revisor

mne49837

Selskabsoplysninger

Selskabet	Elmer Ejendomme Holding ApS Kirstinehøj 66 2770 Kastrup CVR-nr: 39 23 67 53 Regnskabsperiode: 1. maj 2023 - 30. april 2024 Stiftet: 1. januar 2018 Regnskabsår: 7. regnskabsår Hjemstedskommune: Tårnby
Bestyrelse	Maibritt Nørreskov Nielsen, formand Theis Elmer Nielsen Bente Nørreskov Nielsen
Direktion	Bente Nørreskov Nielsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. april 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttotab		-33.498	-34.870
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		3.851.525	2.365.714
Finansielle omkostninger	3	-58.981	-32.565
Resultat før skat		3.759.046	2.298.279
Skat af årets resultat	4	20.346	14.835
Årets resultat		3.779.392	2.313.114

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.851.525	2.365.714
Overført resultat	-72.133	-52.600
	3.779.392	2.313.114

Balance 30. april 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	77.609.169	71.573.061
Finansielle anlægsaktiver		77.609.169	71.573.061
Anlægsaktiver		77.609.169	71.573.061
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	189
Udskudt skatteaktiv		29.087	12.845
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		5.713	8.422
Tilgodehavender		34.800	21.456
Omsætningsaktiver		34.800	21.456
Aktiver		77.643.969	71.594.517

Balance 30. april 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		31.161.497	21.307.887
Overført resultat		45.725.698	49.410.070
Egenkapital		76.927.195	70.757.957
Kreditinstitutter		652.814	569.751
Gæld til tilknyttede virksomheder		39.987	251.469
Anden gæld		23.973	15.340
Kortfristede gældsforpligtelser		716.774	836.560
Gældsforpligtelser		716.774	836.560
Passiver		77.643.969	71.594.517
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	40.000	21.307.887	49.410.070	70.757.957
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	3.612.239	-3.612.239	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	2.389.846	0	2.389.846
Årets resultat	0	3.851.525	-72.133	3.779.392
Egenkapital 30. april	40.000	31.161.497	45.725.698	76.927.195

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i ejendomsselskaber.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023/24	2022/23
DKK	DKK
<u>0</u>	<u>0</u>
<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabets medarbejdere består alene af selskabets direktør, som ikke får udbetalt vederlag.

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

2023/24	2022/23
DKK	DKK
15.006	6.960
43.975	25.605
<u>58.981</u>	<u>32.565</u>

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat
Årets udskudte skat

2023/24	2022/23
DKK	DKK
-4.104	-8.422
-16.242	-6.413
<u>-20.346</u>	<u>-14.835</u>

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
5. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. maj	50.265.174	50.265.174
Afgang i årets løb	-3.817.502	0
Kostpris 30. april	<u>46.447.672</u>	<u>50.265.174</u>
Værdireguleringer 1. maj	21.307.887	27.420.367
Årets afgang	3.612.239	0
Årets resultat	3.851.525	2.365.714
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	2.389.846	-8.478.194
Værdireguleringer 30. april	<u>31.161.497</u>	<u>21.307.887</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>77.609.169</u>	<u>71.573.061</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Ejendomsselskabet H.C. Ørsteds Vej 10 ApS	Helsingør	13.333.333	85%
Ejendommen Englandsvej 384 ApS	Kastrup	80.000	100%
Kirstinehøj 66 ApS	Kastrup	50.000	100%
Åkirkebyvej 51 ApS	Rønne	1.000.000	100%

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for M.E.N. af 1/10 1988 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet kautitionerer for andre koncernselskabers bankgæld med TDKK 35.000, hvoraf der pr. 30. april 2024 er trukket TDKK 35.277.

Noter til årsregnskabet

7. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
M.E.N. af 1/10 1988 ApS	Tårnby, Danmark

Koncernrapporten for M.E.N. af 1/10 1988 ApS kan rekvireres på følgende adresse: Kirstinehøj 66, 2770 Kastrup

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Elmer Ejendomme Holding ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. 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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab og øvrige selskaber, hvori moderselskabet har kontrol. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationseværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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