



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ELMELUND HJØRRING HOLDING IVS**

**FÆLLEDVEJ 58A, 9800 HJØRRING**

**ÅRSRAPPORT**

**23. JANUAR 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. november 2019

---

Ole Søndergård

CVR-NR. 39 27 21 13

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 23. januar 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Elmelund Hjørring Holding IVS Fælledvej 58A 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 39 27 21 13 Stiftet: 23. januar 2018 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 23. januar 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Ole Søndergård
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. januar 2018 - 30. juni 2019 for Elmelund Hjørring Holding IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. januar 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 25. november 2019

Direktion:

---

Ole Søndergård

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Elmelund Hjørring Holding IVS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Elmelund Hjørring Holding IVS for regnskabsåret 23. januar 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. januar 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Hjørring, den 25. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33196

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskab.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 23. JANUAR - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>143.975</b>
Af- og nedskrivninger.....		-3.172
Andre driftsomkostninger.....		-53.474
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>87.329</b>
Andre finansielle indtægter.....		2.894
Andre finansielle omkostninger.....		-73.981
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>16.242</b>
Skat af årets resultat.....	1	-4.422
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>11.820</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		11.820
<b>I ALT</b> .....		<b>11.820</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		2.715.408
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>2.715.408</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		447.000
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		151.840
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>598.840</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.314.248</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.314.248</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		6.000
Overført resultat.....		11.820
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>17.820</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.978.754
Banklån.....		137.840
Selskabsskat.....		4.422
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>2.121.016</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	82.000
Gæld til pengeinstitutter.....		410.285
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000
Anden gæld.....		678.127
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.175.412</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.296.428</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.314.248</b>
Eventualposter mv.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Medarbejderforhold	8	

## NOTER

	2018/19 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	4.422		
	<b>4.422</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		 <b>2</b>	
	Grunde og bygninger		
Tilgang.....	2.718.580		
Kostpris 30. juni 2019.....	2.718.580		
Årets afskrivninger .....	3.172		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....	3.172		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	2.715.408		
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>		 <b>3</b>	
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavende i associerede virksomheder	
Tilgang.....	447.000	151.840	
Kostpris 30. juni 2019.....	447.000	151.840	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	447.000	151.840	
 <b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Østergade 19 A/S, Hjørring.....	-618.533	272.576	33,3 %
 <b>Egenkapital</b>			 <b>4</b>
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 23. januar 2018.....	6.000	0	6.000
Forslag til resultatdisponering.....		11.820	11.820
Egenkapital 30. juni 2019.....	6.000	11.820	17.820

## NOTER

				Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.046.754	68.000	1.700.000	
Banklån.....	151.840	14.000	0	
Selskabsskat.....	4.422	0	0	
	<b>2.203.016</b>	<b>82.000</b>	<b>1.700.000</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor for associeret selskabs mellemværende med pengeinstitut, maks. 1.100 tkr.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.095 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 2.715 tkr.				
Selskabet har endvidere deponeret ejerpantebrev på 400 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.				
Til sikkerhed for associeret virksomheds mellemværende med pengeinstitut er der deponeret anparter, nom. 167 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi udgør 447 tkr.				
 <b>Medarbejderforhold</b>				 <b>8</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				
1				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Elmelund Hjørring Holding IVS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## 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 den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	90 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle 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 nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.