

## ÅRSRAPPORT 2021

**Ellehøjen ApS**  
Mjels Brovej 75  
9230 Svenstrup J

CVR nr. 39816520

**Indberetter:**  
STEPTO A/S  
Juelstrupparken 10A  
9530 Støvring

**Fremlagt og godkendt**  
på den ordinære generalforsamling den 14. marts 2022

**Dirigent**  
Andreas Wichmann Larsen



Genvej til økonomisk overblik

# Indholdsfortegnelse

---

## Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------	---

## Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	5

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance pr. 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Ledespåtegning

---

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Ellehøjen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Jeg anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 14. marts 2022

**Direktion:**

Poul Kristian Nielsen  
Direktør

# Ledelsesberetning

---

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og sælge fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på -29.989 kr. Balancen viser en egenkapital på 722.373 kr.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

## Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Ellehøjen ApS  
Mjels Brovej 75  
9230 Svenstrup J

CVR-nr.: 39816520  
Stiftelsesdato: 14. august 2018  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Poul Kristian Nielsen

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
14. marts 2022, på selskabet adresse.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste/-tab	-14.545	-15.852
Andre finansielle omkostninger	-23.902	-3.335
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-38.447</b>	<b>-19.187</b>
1. Skat af årets resultat	8.458	4.221
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-29.989</b>	<b>-14.966</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-29.989	-14.966
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-29.989</b>	<b>-14.966</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	260.353	258.760
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>260.353</b>	<b>258.760</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>260.353</b>	<b>258.760</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Udskudt skatteaktiv	21.894	13.436
Andre tilgodehavender	1.074	2.940
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>22.968</b>	<b>16.376</b>
Likvide beholdninger	444.052	482.226
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>444.052</b>	<b>482.226</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>467.020</b>	<b>498.602</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>727.373</b>	<b>757.362</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overkurs ved emission	750.000	750.000
Overført resultat	-77.627	-47.638
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>722.373</b>	<b>752.362</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>727.373</b>	<b>757.362</b>



## Egenkapitalopgørelse

---

	Selskabs- kapital	Overkurs- ved- emission	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, primo	50.000	750.000	-47.638	0	752.362
Resultatdisponering	0	0	-29.989	0	-29.989
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>750.000</b>	<b>-77.627</b>	<b>0</b>	<b>722.373</b>

## Noter

---

	2021	2020
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	8.458	4.221
	<u>8.458</u>	<u>4.221</u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ellehøjen ApS for 2021 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi, og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der forventes lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider:

#### Brugstid

Investeringsejendomme

40 år

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt. Der afskrives ikke på grunde.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet Nedskrivning af anlægsaktiver.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet 'Af- og nedskrivninger'.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.