

Ellemann Aps

Ålborgvej 308
9352 Dybvad

Årsrapport
22. juli 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/10/2020

Sebastian Ellemann Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ellemann Aps
Ålborgvej 308
9352 Dybvad

e-mailadresse: ellemannaps@gmail.com

CVR-nr: 40675035

Regnskabsår: 22/07/2019 - 31/12/2019

Revisor

RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab

Skolegade 6, st th

9300 Sæby

DK Danmark

CVR-nr: 38257846

P-enhed: 1022010065

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 22. juli 2019 - 31. december 2019 for Ellemann Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sæby, den 06/10/2020

Direktion

Sebastian Ellemann Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til anpartshaveren in Ellemann ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ellemann ApS for regnskabsåret 22. juli – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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.

Sæby, 06/10/2020

Niels Poulsen , mne3372
Registreret Revisor
RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR: 38257846

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er hovedsagelig ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2019 udgør 29.499 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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 i balancen indregnes, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost. Ved indregningen og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be-eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Huslejeindtægter er ekskl. opkrævede bidrag til dækning af forbrugsafgifter.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering, af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og-tab på værdipapirer. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende gæld til realkreditinstitutter m.v. indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skatter

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investerings ejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af handelsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Den årlige værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien af udlejningsejendomme måles ved hjælp af afkastmodel med en forrentning af investeringen på mellem 5-9% afhængig af ejendommens stand og beliggenhed. Dagsværdien af ejerlejligheder og huse er opgjort på baggrund af markedsværdien uden lejer, da et salg altid gennemføres uden lejer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til en nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatteaktiviteter

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, dog bortset fra udskudt skat af kapitalandele i datterselskaber ejet under 3 år.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 22. jul. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		35.887
Resultat af ordinær primær drift		35.887
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		4.020
Andre finansielle omkostninger		-2.110
Ordinært resultat før skat		37.797
Skat af årets resultat	1	-8.298
Årets resultat		29.499
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		29.499
I alt		29.499

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger		900.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	900.000
Anlægsaktiver i alt		900.000
Likvide beholdninger		29.933
Omsætningsaktiver i alt		29.933
Aktiver i alt		929.933

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		29.499
Egenkapital i alt		69.499
Gæld til realkreditinstitutter		727.909
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		11.267
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		96.560
Deposita		16.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt		852.136
Skyldig selskabsskat		7.414
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		884
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.298
Gældsforpligtelser i alt		860.434
Passiver i alt		929.933

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019
	kr.
Aktuel skat	7.414
Ændring af udskudt skat	884
	8.298

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings-
	ejendomme
	kr.
Kostpris primo	880.000
Købsomkostninger	15.980
Afgang	-0
Kostpris ultimo	895.980
Dagsværdiregulering primo	0
Dagsværdiregulering indeværende år	4.020
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	4.020
Regnskabsmæssig værdi ultimo	900.000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0