

# Ellemann ApS

Danmarksgade 4 4. th.  
9000 Aalborg

CVR-nr. 40 67 50 35

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2022

---

Sebastian Ellemann  
dirigent

**TALMENNESKER**

LIE & BRUUN REVISORER

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledespåtegning                                 | 3           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 4           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 5           |
| Ledelsesberetning                              | 6           |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 7           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december     | 9           |
| Balance 31. december                           | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                           | 11          |



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ellemann ApS.

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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19. maj 2022

### Direktion

Sebastian Ellemann  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Ellemann ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ellemann ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nørresundby, den 19. maj 2022

### TALMENNESKER

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39 88 62 27

Lars Danmark Baadsgaard Bruun  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne32822



## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ellemann ApS  
Danmarksgade 4 4. th.  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 40 67 50 35

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Aalborg

**Direktion**

Sebastian Ellemann, direktør

**Revisor**

TALMENNESKER  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Gammel Østergade 16  
9400 Nørresundby

**Pengeinstitut**

Spar Nord Bank A/S



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af at drive ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 20.214, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 61.960.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har primo 2022 ændret sit formål. Selskabets formål er ændret til "Selskabets formål er at drive virksomhed med salg af serviceydelser, investering samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed." ligesom branchekoden ligeledes er skiftet.

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ellemann ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat består af ejendommens driftsindtægter, ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

### Ejendommens driftsindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelse, hvis risikoovergang, normalt ved levering til lejer, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter indeholde det forbrug af ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse mv., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat 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 acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.





**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

|                          | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr. | <u>2020</u><br>kr. |
|--------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Bruttotab</b>         |             | <b>-21.826</b>     | <b>36.787</b>      |
| Finansielle omkostninger |             | -3.700             | -20.111            |
| <b>Resultat før skat</b> |             | <b>-25.526</b>     | <b>16.676</b>      |
| Skat af årets resultat   |             | 5.312              | -4.000             |
| <b>Årets resultat</b>    |             | <b>-20.214</b>     | <b>12.676</b>      |
| <br>                     |             |                    |                    |
| Overført resultat        |             | -20.214            | 12.676             |
|                          |             | <b>-20.214</b>     | <b>12.676</b>      |



## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2021</u>          | <u>2020</u>           |
|--|-------------|----------------------|-----------------------|
|  |             | kr.                  | kr.                   |
| <b>Aktiver</b>                         |             |                      |                       |
| Andre tilgodehavender                  |             | 15.833               | 0                     |
| Udskudt skatteaktiv                    |             | 5.312                | 0                     |
| Selskabsskat                           |             | 2.000                | 0                     |
| <b>Tilgodehavender</b>                 |             | <u>23.145</u>        | <u>0</u>              |
| <b>Likvide beholdninger</b>            |             | <u>63.692</u>        | <u>284.432</u>        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>         |             | <u>86.837</u>        | <u>284.432</u>        |
| <b>Aktiver i alt</b>                   |             | <u><u>86.837</u></u> | <u><u>284.432</u></u> |
| <b>Passiver</b>                        |             |                      |                       |
| Virksomhedskapital                     |             | 40.000               | 40.000                |
| Overført resultat                      |             | 21.960               | 42.174                |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <u>61.960</u>        | <u>82.174</u>         |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse  |             | 18.876               | 177.673               |
| Selskabsskat                           |             | 0                    | 4.884                 |
| Anden gæld                             |             | 6.001                | 19.701                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <u>24.877</u>        | <u>202.258</u>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |             | <u>24.877</u>        | <u>202.258</u>        |
| <b>Passiver i alt</b>                  |             | <u><u>86.837</u></u> | <u><u>284.432</u></u> |



## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført resul-<br>tat | I alt         |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2021           | 40.000                  | 42.174                 | 82.174        |
| Årets resultat                       | 0                       | -20.214                | -20.214       |
| <b>Egenkapital 31. december 2021</b> | <b>40.000</b>           | <b>21.960</b>          | <b>61.960</b> |

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført resul-<br>tat | I alt         |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2020           | 40.000                  | 29.498                 | 69.498        |
| Årets resultat                       | 0                       | 12.676                 | 12.676        |
| <b>Egenkapital 31. december 2020</b> | <b>40.000</b>           | <b>42.174</b>          | <b>82.174</b> |



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Sebastian Ellemann Jensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 5083ca04-e9a3-4248-92a8-e609d70d1276

IP: 207.70.xxx.xxx

2022-05-19 13:06:59 UTC



## Lars Danmark Baadsgaard Bruun (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartss...

Serienummer: CVR:39886227-RID:11000071

IP: 194.182.xxx.xxx

2022-05-19 13:09:24 UTC



## Sebastian Ellemann Jensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-542118277655

IP: 5.33.xxx.xxx

2022-05-23 12:14:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: T4HTT-WW63W-G2HFY-T3VC5-HGUGE-NU1K0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>