

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Ellehammer Invest ApS**

**Ellehammersvej 6C, 3000 Helsingør**

**CVR-nr. 41 84 53 17**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2024.

---

**Henrik Sand Garde Sørensen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ellehammer Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 18. marts 2024

### **Direktion**

Henrik Sand Garde Sørensen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Ellehammer Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ellehammer Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

København, den 18. marts 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Carsten Ingemann Johansen**

statsautoriseret revisor  
mne32071

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ellehammer Invest ApS  
Ellehammersvej 6C  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 41 84 53 17

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Henrik Sand Garde Sørensen, Direktør

**Revisor**

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af at anskaffe, udvikle, drifte, renovere, udleje og eventuelt sælge faste ejendomme eller grunde.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 78.495 kr. mod 158.415 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 21.517 kr. mod 80.685 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der har ikke været nogen begivenheder efter regnskabsårets udløb som vil kunne forrykke selskabets økonomiske situation væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ellehammer Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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.

### **Balancen**

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på videresalg.

Grunde og bygninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsessum på grunde og bygninger med tillæg af stempelomkostninger.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **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 og for betalte acontoskatter.

#### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



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

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>78.495</b>	<b>158.415</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-50.620	-54.344
<b>Resultat før skat</b>	<b>27.875</b>	<b>104.071</b>
2 Skat af årets resultat	-6.358	-23.386
<b>Årets resultat</b>	<b>21.517</b>	<b>80.685</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	21.517	80.685
<b>Disponeret i alt</b>	<b>21.517</b>	<b>80.685</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver bestemt for salg	2.316.150	2.316.150
Varebeholdninger i alt	<u>2.316.150</u>	<u>2.316.150</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	132.307	28.267
Tilgodehavende selskabsskat	<u>19.642</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>151.949</u>	<u>28.267</u>
Likvide beholdninger	<u>422.601</u>	<u>494.527</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.890.700</u></b>	<b><u>2.838.944</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.890.700</u></b>	<b><u>2.838.944</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	283.544	262.027
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>323.544</u></b>	<b><u>302.027</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til kapitalinteressere	2.525.713	2.476.189
Selskabsskat	0	23.386
Anden gæld	26.443	22.342
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.567.156</u>	<u>2.536.917</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.567.156</u></b>	<b><u>2.536.917</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.890.700</u></b>	<b><u>2.838.944</u></b>

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	181.342	221.342
Årets overførte overskud eller underskud	0	80.685	80.685
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	262.027	302.027
Årets overførte overskud eller underskud	0	21.517	21.517
	<b>40.000</b>	<b>283.544</b>	<b>323.544</b>

## Noter

---

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	50.620	54.344
	<b>50.620</b>	<b>54.344</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	6.358	23.386
	<b>6.358</b>	<b>23.386</b>