



Tlf.: 78 76 90 48
koege@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørregade 54B
DK-4600 Køge
CVR-nr. 20 22 26 70

ELLINGHART EJENDOMME APS
KOKGÅRDSVEJ 4A, 4671 STRØBY
ÅRSRAPPORT
22. FEBRUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. juli 2023

Daniel Gandløse Ellinghart

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 22. februar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ellinghart Ejendomme ApS Kokgårdsvej 4A 4671 Strøby
	CVR-nr.: 43 07 34 86 Stiftet: 22. februar 2022 Kommune: Stevns Regnskabsår: 22. februar - 31. december
Direktion	Daniel Gandløse Ellinghart Maria Gandløse Ellinghart
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørregade 54B 4600 Køge

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22. februar - 31. december 2022 for Ellinghart Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. februar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strøby, den 14. juli 2023

Direktion:

Daniel Gandløse Ellinghart

Maria Gandløse Ellinghart

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ellinghart Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ellinghart Ejendomme ApS for regnskabsåret 22. februar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Køge, den 14. juli 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Troels Stenholm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47806

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udlejning af beboelsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 22. februar - 31. december 2022 udviser et resultat på DKK -51.623
Balancen viser en egenkapital på DKK -11.623.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen i regnskabsåret. Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen via fremtidig indtjening i form af salg af selskabets ejendom i 2023.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 22. FEBRUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.
BRUTTOTAB.....		-35.954
DRIFTSRESULTAT.....		-35.954
Andre finansielle omkostninger.....		-28.771
RESULTAT FØR SKAT.....		-64.725
Skat af årets resultat.....	2	13.102
ÅRETS RESULTAT.....		-51.623
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-51.623
I ALT.....		-51.623

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		895.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	895.000
ANLÆGSAKTIVER.....		895.000
Udskudte skatteaktiver.....		13.102
Tilgodehavender.....		13.102
Likvide beholdninger.....		11.415
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		24.517
AKTIVER.....		919.517

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-51.623
EGENKAPITAL.....		-11.623
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		923.640
Kortfristede gældsforpligtelser.....		931.140
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		931.140
PASSIVER.....		919.517
 Forudsætninger for fortsat drift	4	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 22. februar 2022.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-51.623	-51.623
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	-51.623	-11.623

NOTER

		Note
Personaleomkostninger		1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	
Skat af årets resultat		2
Regulering af udskudt skat.....	-13.102	
	-13.102	
Materielle anlægsaktiver		3
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	895.000	
Kostpris 31. december 2022.....	895.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	895.000	
Forudsætninger for fortsat drift		4
Resultatopgørelsen for perioden 22. februar - 31. december 2022 udviser et resultat på DKK -51.623. Balancen viser en egenkapital på DKK -11.623 pr. 31. december 2022.		
Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen i regnskabsåret.		
Selskabets ledelse har valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning for fortsat drift. Selskabet har i 2022 købt en grund, der allerede i 2023 er solgt inden aflæggelse af årsrapporten.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ellinghart Ejendomme ApS for 2022 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og øvrige administrationsomkostninger.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.