

Ejendomsselskabet Elskjærbacken ApS

Elskjærbacken 5

7800 Skive

CVR-nummer 43143018

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 8. april 2024

Lars Hesselund Jeppesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Elskjærbacken ApS
Elskjærbacken 5
7800 Skive

Hjemstedskommune: Skive
CVR-nummer: 43143018
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Lars Hesselund Jeppesen
Pia Kåber Pedersen

Pengeinstitut

Balling Sparekasse, Søndergade 11, 7800 Skive

Revisor

Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab
Reservevej 79
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Elskjærbacken ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, 26. februar 2024

Direktionen:

Lars Hessellund Jeppesen

Pia Kåber Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Elskjærbacken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Elskjærbacken ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Skive, 26. februar 2024

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795

Peter Rudbeck Jørgensen

Registreret revisor

mne16702

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejningen af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Dette er selskabets 2. regnskabsår.

Sammenligningstallene svarende til 1. regnskabsår indeholder 9,5 måned.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

	2023	2022
Note	DKK	1.000 DKK
Resultatopgørelse		
Perioden 1. januar - 31. december		
	284.044	177
Bruttofortjeneste		
Afskrivninger, anlægsaktiver	-80.174	-22
Resultat før finansielle poster	203.870	155
Finansielle indtægter	63	0
Finansielle omkostninger	-48.866	-42
Resultat før skat	155.067	112
1 Skat af årets resultat	-34.474	-25
Årets resultat	120.593	87
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	120.593	87
Resultatdisponering i alt	120.593	87
2 Antal beskæftigede		

	2023	2022
Note	DKK	1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december		
Grunde og bygninger	<u>2.351.015</u>	<u>2.431</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>2.351.015</u>	<u>2.431</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.351.015</u>	<u>2.431</u>
Tilgodehavende skat	<u>0</u>	<u>13</u>
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>13</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>13</u>
Aktiver i alt	<u>2.351.015</u>	<u>2.444</u>

		2023	2022
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
3	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	207.775	87
	Egenkapital i alt	247.775	127
	Hensættelser til udskudt skat	13.000	13
	Hensatte forpligtelser	13.000	13
	Gæld til realkreditinstitutter	484.583	531
	Anden gæld	1.280.870	1.256
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.765.453	1.787
	Gæld til realkreditinstitutter	46.046	48
	Kreditinstitutter	151.083	379
	Depositum og andre skyldige omkostninger	92.500	75
5	Selskabsskat	14.474	0
	Anden gæld	20.684	14
	Kortfristede gældsforpligtelser	324.787	516
	Gældsforpligtelser i alt	2.090.240	2.304
	Passiver i alt	2.351.015	2.444
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	87	127
Årets resultat	0	121	121
Egenkapital ultimo	40	208	248

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	34.474	12
Regulering af udskudt skat	0	13
Skat af årets resultat i alt	34.474	25
2 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
3 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	40.000	0
Kapitalforhøjelse (kontant)	0	40
Virksomhedskapital i alt	40.000	40
Selskabet er stiftet sidste år med en kapital på DKK 40.000		
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1,- eller multipla heraf.		
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.593.284	1.615
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	-12.753	0
Rentetilleg	-63	0
Tilbagebetalt overskydende skat	12.816	0
Skat af årets resultat	34.474	12
Betalt ordinær acontoskat	0	-25
Betalt frivillig acontoskat	-20.000	0
Skyldig skat indeværende år	14.474	-13
Overført til omsætningsaktiver	0	13
Selskabsskat i alt	14.474	0
6 Eventualforpligtelser		
Ingen.		

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. TDKK 2.275

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 2.351.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	60 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

PENNEO

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

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

Lars Hessellund Jeppesen

Direktør

Serienummer: 8bee2850-d56d-4f4a-923c-47ee324d65dc

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-04-08 17:24:48 UTC



Lars Hessellund Jeppesen

Ledelse og dirigent

Serienummer: 8bee2850-d56d-4f4a-923c-47ee324d65dc

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-04-08 17:24:48 UTC



Pia Kåber Pedersen

Direktør

Serienummer: 440a1150-05b7-4349-85e7-12a6108d8e6b

IP: 93.166.xxx.xxx

2024-04-09 20:02:42 UTC



Peter Lange Rudbeck Jørgensen

Registreret revisor

Serienummer: 086064d1-728e-4e29-9d57-746d7f36101a

IP: 93.162.xxx.xxx

2024-04-10 05:06:39 UTC



Penneo dokumentnøgle: JGYFF-BHGKS-140ZP-F2Z01-P3E7I-YBSXK

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 tidsstempelt 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>**. 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/validator**