

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3  
8960 Randers SØ  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00  
[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Elgaard Invest Randers ApS**

**Rådhusstræde 4 E, 2, 8900 Randers C**

**CVR-nr. 64 30 14 11**

## **Årsrapport**

**1. maj 2023 - 30. april 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. august 2024.

---

**Kristian Elgaard**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Elgaard Invest Randers 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. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 13. august 2024

### **Direktion**

Kristian Elgaard

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

---

### **Til anpartshaveren i Elgaard Invest Randers ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Elgaard Invest Randers ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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.

Randers, den 13. august 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Jacob Vinther Kvist

statsautoriseret revisor  
mne31400

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Elgaard Invest Randers ApS Rådhusstræde 4 E, 2 8900 Randers C
	CVR-nr.: 64 30 14 11
	Stiftet: 2. februar 1981
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april 43. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Kristian Elgaard
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bank A/S
<b>Modervirksomhed</b>	KA Elgaard Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af håndværk og handel.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 1.040 t.kr. mod 838 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 150 t.kr. mod 104 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.039.952</b>	<b>837.885</b>
2 Personaleomkostninger	-191.269	-278.733
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-190.725	-181.500
Andre driftsomkostninger	-98.929	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>559.029</b>	<b>377.652</b>
Andre finansielle indtægter	1.549	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-362.176	-234.664
<b>Resultat før skat</b>	<b>198.402</b>	<b>142.988</b>
4 Skat af årets resultat	-48.351	-39.199
<b>Årets resultat</b>	<b>150.051</b>	<b>103.789</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Overføres til overført resultat	150.051	0
Disponeret fra overført resultat	0	-396.211
<b>Disponeret i alt</b>	<b>150.051</b>	<b>103.789</b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	15.309.024	13.532.974
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.309.024</u>	<u>13.532.974</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.000	25.000
Deposita	0	97.625
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.000</u>	<u>122.625</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.314.024</u></b>	<b><u>13.655.599</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	38.717	139.053
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	3.750
Periodeafgrænsningsposter	858.799	1.028.131
Tilgodehavender i alt	<u>897.516</u>	<u>1.170.934</u>
Likvide beholdninger	290.011	1.313.400
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.187.527</u></b>	<b><u>2.484.334</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.501.551</u></b>	<b><u>16.139.933</u></b>



**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	341.237	367.438
Overført resultat	9.545.690	9.369.438
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.086.927</b>	<b>10.436.876</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	733.741	695.180
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>733.741</b>	<b>695.180</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	3.648.190	3.992.591
Deposita	162.770	48.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.810.960	4.040.591
Kortfristet del af langfristet gæld	365.000	377.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	236.553	326.105
Gæld til tilknyttede virksomheder	443.381	0
Selskabsskat	0	1.656
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	9.790	0
Anden gæld	557.742	238.660
Periodeafgrænsningsposter	257.457	23.865
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.869.923	967.286
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.680.883</b>	<b>5.007.877</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>16.501.551</b>	<b>16.139.933</b>

1 Særlige poster

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for op- skrivninger</b>	<b>Overført resul- tat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. maj 2022	200.000	393.639	9.739.448	1.000.000	11.333.087
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-396.211	500.000	103.789
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-26.201	0	0	-26.201
Overført fra reserve for opskrivning	0	0	26.201	0	26.201
Egenkapital 1. maj 2023	200.000	367.438	9.369.438	500.000	10.436.876
Udloddet udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	150.051	0	150.051
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-26.201	0	0	-26.201
Overført fra reserve for opskrivning	0	0	26.201	0	26.201
	<b>200.000</b>	<b>341.237</b>	<b>9.545.690</b>	<b>0</b>	<b>10.086.927</b>

## Noter

---

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Omkostninger:		
Kompensation Covid 19	98.929	0
	<u>98.929</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsudgifter	-98.929	0
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>-98.929</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	186.291	276.633
Andre omkostninger til social sikring	3.985	2.589
Personaleomkostninger i øvrigt	993	-489
	<u>191.269</u>	<u>278.733</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	7.686	558
Andre finansielle omkostninger	354.490	234.106
	<u>362.176</u>	<u>234.664</u>

## Noter

---

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	9.790	7.656
Årets regulering af udskudt skat	<u>38.561</u>	<u>31.543</u>
	<b><u>48.351</u></b>	<b><u>39.199</u></b>
	<u>30/4 2024</u>	<u>30/4 2023</u>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.013.190	4.369.591
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-365.000</u>	<u>-377.000</u>
	<b><u>3.648.190</u></b>	<b><u>3.992.591</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.092.000</u>	<u>2.520.000</u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.013 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 12.915 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Endvidere har selskabet deponeret ejerpantebrev på 5 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med ejerforening.

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KA Elgaard Holding ApS, CVR-nr. 43506722, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsrapport.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Elgaard Invest Randers 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.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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 eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Elgaard Invest Randers ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.