

ELTVED INVEST ApS

Esbjergvej 18
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/05/2017

Kurt Kristiansen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ELTVED INVEST ApS
Esbjergvej 18
6000 Kolding

Telefonnummer: 75568455
Fax: 75568606
e-mailadresse: eltved@rye-co.dk

CVR-nr: 89300517
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Sydbank A/S
Jernbanegade 14
6000 Kolding
DK Danmark

Revisor KKREVI v/Kurt Kristiansen
Rensdyrvej 17
7100 Vejle
DK Danmark

CVR-nr: 27231403
P-enhed: 1009957118

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Eltved Invest 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2016 – 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 15/05/2017

Direktion

Egon Eltved
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2016 – 31.12.2016 og det kommende regnskabsår for opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Eltved Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Eltved Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af sel-skabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, de er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets anpartshavere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har afholdt omkostninger, som ikke er i overensstemmelse med cirkulæret om personskatteloven samt udokumenterede omkostninger, der vil kunne påkræve indberetning af personalegoder, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Vejle, 15/05/2017

Kurt Kristiansen
Revisor
KKREVI v/Kurt Kristiansen
CVR: 27231403

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i ejendomsudlejning samt investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på **143 t.kr.**, hvilket er en forringelse i forhold til sidste år på **355 t.kr.** Selskabets ledelse betragter årets resultat som utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Fremtiden

Ledelsen forventer konsolidering af selskabet i de kommende år, forudsat at der ikke sker en forringelse af konkurrencesituationen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller –tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes med henblik på at opnå nettoomsætningen.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet.

Indtægter af andre finansielle indtægter

Indtægter af andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter, nettokursgevinster o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele samt renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt nettokurstab fra andre værdipapirer og kapitalandele.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet 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:

Bygninger 30 år

Aktiver med en kostpris under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelses-tidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat

af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Administrationsomkostninger		-355.075	-261.620
Bruttoresultat		-355.075	
Bruttofortjeneste/Bruttotab		416.556	259.902
Resultat af ordinær primær drift		61.481	-1.718
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder			0
Andre finansielle indtægter		474.676	792.388
Øvrige finansielle omkostninger		-393.433	-292.959
Ordinært resultat før skat		142.724	497.711
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		142.724	497.711
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		142.724	497.711
I alt		142.724	497.711

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		5.013.434	5.098.425
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.013.434	5.098.425
Anlægsaktiver i alt		5.013.434	5.098.425
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.211	13.237
Tilgodehavende skat		27.285	20.832
Andre tilgodehavender		26.375	19.876
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		441.242	350.992
Tilgodehavender i alt		510.113	404.937
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.188.309	77.070
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.188.309	77.070
Likvide beholdninger		417.130	1.550.312
Omsætningsaktiver i alt		2.115.552	2.032.319
Aktiver i alt		7.128.986	7.130.744

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	3	125.000	125.000
Overført resultat		2.413.213	2.270.490
Egenkapital i alt		2.538.213	2.395.490
Gæld til realkreditinstitutter		4.018.697	4.260.447
Deposita		188.662	173.495
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.207.359	4.433.942
Gæld til realkreditinstitutter		240.000	238.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.515	45.414
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		105.899	17.898
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		383.414	
Gældsforpligtelser i alt		4.590.773	4.735.254
Passiver i alt		7.128.986	7.130.744

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.270.489	0	2.395.489
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		142.724	0	142.724
Egenkapital, ultimo	125.000	2.413.213	0	2.538.213

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.290.848
Tilgang	12.740
Afgang	0
Kostpris ultimo	5.303.588
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-192.423
Årets afskrivning	-97.731
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-290.154
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.013.434

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 1 anpart á 125.000 kr.
Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser i anpartskapitalen de seneste 5 år.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter **4.259 t.kr.** er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør **5.013 t. kr.**

Der er tinglyst ejerpantebreve på grundene Indervej 10 og 12, nom. **70 t. kr.** meddelt til Eltved Fritid.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Nedennævnte anpartshavere ejer mere end 5% af selskabets anpartskapital:

Egon Eltved, Kirsebærvej 29, Bramdrupdam, 6000 Jelling.