

# **ELTVED INVEST ApS**

Esbjergvej 18  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**22/05/2018**

**Kurt Kristiansen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	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: 01/01/2017 - 31/12/2017

**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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2017 – 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 14/05/2018

## Direktion

Egon Eltved  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2017 – 31.12.2017 og for det kommende år for opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Eltved Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Eltved Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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, 14/05/2018

Kurt Kristiansen  
Revisor  
KKREVI v/Kurt Kristiansen  
CVR: 27231403

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i ejendomsudlejning samt investeringsvirksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på **184 t.kr.**, hvilket er en forbedring i forhold til sidste år på **41 t.kr.** Selskabets ledelse betragter årets resultat som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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.

## Resultatopgørelsen

### 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 rentekomkostninger samt nettokurstabfra 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>447.768</b>	<b>416.556</b>
Administrationsomkostninger .....		-101.725	-355.075
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>346.043</b>	<b>61.481</b>
Andre finansielle indtægter .....		522.832	474.676
Øvrige finansielle omkostninger .....		-684.586	-393.433
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>184.289</b>	<b>142.724</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>184.289</b>	<b>142.724</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		184.289	142.724
<b>I alt</b> .....		<b>184.289</b>	<b>142.724</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		4.915.703	5.013.434
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>4.915.703</b>	<b>5.013.434</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.915.703</b>	<b>5.013.434</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		4.717	15.211
Tilgodehavende skat .....		28.235	27.285
Andre tilgodehavender .....		36.696	26.375
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....			441.242
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>69.648</b>	<b>510.113</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.067.915	1.188.309
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>1.067.915</b>	<b>1.188.309</b>
Likvide beholdninger .....		1.129.666	417.130
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.267.229</b>	<b>2.115.552</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.182.932</b>	<b>7.128.986</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	125.000	125.000
Overført resultat .....		2.597.502	2.413.213
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.722.502</b>	<b>2.538.213</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.774.503	4.018.697
Deposita .....		193.264	188.662
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.967.767</b>	<b>4.207.359</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		240.000	240.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		35.426	37.515
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		217.237	105.899
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>492.663</b>	<b>383.414</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.460.430</b>	<b>4.590.773</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.182.932</b>	<b>7.128.986</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	2.413.213	2.538.213
Årets resultat .....		184.289	184.289
Egenkapital, ultimo .....	125.000	2.597.502	2.722.502

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	5.290.848
Tilgang	12.740
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.303.588</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-290.154
Årets afskrivning	-97.731
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-387.885</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.915.703</b>

## 2. 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.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter **4.015 t.kr.** er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør **4.916 t. kr.**

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

## **4. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Nedennævnte anpartshavere ejer mere end 5% af selskabets anpartskapital:  
Egon Eltved, Kirsebærvej 29, Bramdrupdam, 6000 Jelling.