

Elvin Ejendomme ApS

Hovedvejen 115
4320 Lejre

CVR-nr.: 38 96 08 81

Årsrapport

6. regnskabsår

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 11. august 2023



Dirigent

Safaa Ismail Al-Saida

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 & 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022/2023 for Elvin 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lejre, den 11. august 2023

Direktion



Safaa Ismail Al-Saida
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet	Elvin Ejendomme ApS Hovedvejen 115 4320 Lejre
Cvr-nr.	38 96 08 81
Hjemsted	Lejre Kommune
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Safaa Ismail Al-Saida
Dirigent	Safaa Ismail Al-Saida
Revision	Fravalgt
Generalforsamling	11. august 2023

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af ejendomsudlejning samt lignende virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et tilfredsstillende overskud i lighed med tidligere år.

Ledelsen forventer, at aktiviteten i selskabet og resultatet for kommende år vil være på niveau med sidste år.

Usikkerhed vedrørende indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde anpartsselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå anpartsselskabet, 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.

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til for selskabets ejendomme og eksterne omkostninger.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt at sammendrage nævnte poster.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter fra selskabets ejendomme. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsmæssige omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendoms-skatte og el, vand og varme, der ikke direkte er opkrævet hos lejerne.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og evt. 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

	Brugstid
Bygninger	50 år

Tilgodehavender

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

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 01.07.2022 - 30.06.2023

Note		2021/2022 i t. kr.
	Bruttofortjeneste	197.700
		198
1	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	(42.000)
		(42)
	Driftsresultat	155.700
		156
	Øvrige finansielle omkostninger	(148.903)
		(149)
	Resultat før skat	6.797
		7
2	Skat af årets resultat	(1.495)
		(1)
	Årets resultat	5.302
		5
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	5.302
	Foreslået udbytte	0
	Resultatdisponering	5.302
		5

Balance pr. 30. juni 2023

AKTIVER

Note			2021/2022 i t.kr.
	Grunde og bygninger	1.890.000	1.974
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.890.000	1.974
	Anlægsaktiver i alt	1.890.000	1.974
	Aktiver i alt	1.890.000	1.974

PASSIVER

	Indskudskapital	50.000	50
	Overført resultat	38.262	28
	Egenkapital i alt	88.262	78
	Anden gæld	1.800.243	1.891
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.800.243	1.891
	Selskabsskat	1.495	6
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.495	6
	Gældsforpligtelser i alt	1.801.738	1.896
	Passiver i alt	1.890.000	1.974

- 4** Gennemsnitlig antal ansatte
- 5** Eventualforpligtelser
- 6** Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført Resultat
Egenkapital pr. 1. juli 2022	50.000	32.960
Overført fra resultatdisponeringen	0	5.302
Totalindkomst i alt	0	38.262
Egenkapital 30. juni 2023	50.000	38.262
Samlet egenkapital 30. juni 2023		88.262

Selskabskapitalen består af 50 anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.100.000
Tilgange	0
Afgange	0
Kostpris ultimo	2.100.000
Akkumulerede afskrivninger primo	(168.000)
Årets afskrivninger	(42.000)
Afskrivninger ultimo	(210.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.890.000

Selskabets ejendomme består af 1 blandet ejendom, beboelse- og butiksejendom på i alt 137 m2, som er beliggende i Hovedvejen 115, Østed i 4320 Lejre Kommune.

2 Skat af årets resultat

Primo	1.495
Betalt skat	(1.495)
Årets skat	1.495
Ultimo	1.495

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/06 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder kr.	Gæld i alt 30/06 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Anden gæld	1.847.545	47.302	1.800.243	1.563.733

4 Gennemsnitlig antal ansatte

Gennemsnitlig antal ansatte udgør direktionen.

1

5 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.