

Elholm ApS

Kongevej 98, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 27 30 17 70

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2023

Dirigent:

.....
Carsten Jørgensen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Elholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 22. juni 2023
Direktion:

.....
Carsten Jørgensen

.....
Claus Per Elholm

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Elholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Elholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 revisors 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 jeres 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, som I 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.

Sønderborg, den 22. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Schøne
statsaut. revisor
mne18512

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Elholm ApS
Adresse, postnr., by	Kongevej 98, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	27 30 17 70
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Jørgensen Claus Per Elholm
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 17.432 kr. mod et overskud på 162.073 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 956.781 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	575.715	690.047
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-283.039	-253.306
	Resultat før finansielle poster	292.676	436.741
	Finansielle indtægter	8.423	0
	Finansielle omkostninger	-269.667	-228.668
	Resultat før skat	31.432	208.073
3	Skat af årets resultat	-14.000	-46.000
	Årets resultat	17.432	162.073
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	17.432	162.073
		17.432	162.073

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	9.726.402	9.965.824
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	66.527	102.650
		<u>9.792.929</u>	<u>10.068.474</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.792.929</u>	<u>10.068.474</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	2.000	4.000
	Andre tilgodehavender	377.260	120.149
		<u>379.260</u>	<u>124.149</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>379.260</u>	<u>124.149</u>
	AKTIVER I ALT	<u>10.172.189</u>	<u>10.192.623</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	831.781	814.349
	Egenkapital i alt	956.781	939.349
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	165.000	151.000
	Hensatte forpligtelser i alt	165.000	151.000
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.507.718	2.612.461
		2.507.718	2.612.461
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	107.322	106.549
	Gæld til banker	5.363.583	5.288.014
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	157.787
	Gæld til associerede virksomheder	924.015	891.510
	Anden gæld	127.770	45.953
		6.542.690	6.489.813
	Gældsforpligtelser i alt	9.050.408	9.102.274
	PASSIVER I ALT	10.172.189	10.192.623

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	652.276	777.276
Overført via resultatdisponering	0	162.073	162.073
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	814.349	939.349
Overført via resultatdisponering	0	17.432	17.432
Egenkapital 31. december 2022	125.000	831.781	956.781

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Elholm ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra udlejning indregnes i takt med, at lejen forfalder i henhold til leje- og forpagtningsaftaler.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Grunde afskrives ikke.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.

3 Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat

	2022	2021
	14.000	46.000
	14.000	46.000

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	11.757.715	1.568.507	13.326.222
Tilgang i årets løb	7.494	0	7.494
Kostpris 31. december 2022	11.765.209	1.568.507	13.333.716
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.791.891	1.465.857	3.257.748
Årets afskrivninger	246.916	36.123	283.039
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	2.038.807	1.501.980	3.540.787
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	9.726.402	66.527	9.792.929

5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af den langfristede gæld forfalder 2.135 t.kr. til betaling efter 31. december 2027.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der afgivet ejerpantebreve, nom. 5.700 t.kr., med pant i grunde og bygninger, der pr. 31. december 2022 er bogført til 5.336 t.kr. Selskabets ene kapitalejer har afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Sydbank A/S.

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.”

Claus Per Elholm

Direktion

På vegne af: Elholm ApS

Serienummer: f1f9d3e0-a0dd-4c9c-afbd-9f38720bdb01

IP: 87.53.xxx.xxx

2023-06-22 20:23:37 UTC



Carsten Jørgensen

Direktion

På vegne af: Elholm ApS

Serienummer: d014d380-2af0-499c-bfc4-416deffd4dae

IP: 212.112.xxx.xxx

2023-06-23 10:44:40 UTC



Carsten Jørgensen

Dirigent

På vegne af: Elholm ApS

Serienummer: d014d380-2af0-499c-bfc4-416deffd4dae

IP: 212.112.xxx.xxx

2023-06-23 10:44:40 UTC



Allan Schoene

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1269935936495

IP: 212.112.xxx.xxx

2023-06-23 11:06:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: F25EZ-7EHK2-8CKYW-0VQP-2GYEN-YSDJ0

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>