



**Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21

Porten 13<sup>ST</sup> · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

**Elholm ApS**  
**Kongevej 98, 6400 Sønderborg**

**CVR-nr. 27 30 17 70**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2025.

---

**Carsten Jørgensen**  
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. januar - 31. december 2024</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 5                  |
| Resultatopgørelse                                | 9                  |
| Balance                                          | 10                 |
| Noter                                            | 12                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Elholm ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 3. juli 2025

### **Direktion**

Claus Per Elholm

Carsten Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Elholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Elholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorers 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.

Sønderborg, den 3. juli 2025

### Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35

Allan Schøne

Statsaut. revisor  
mne18512

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Elholm ApS  
Kongevej 98  
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 27 30 17 70  
Stiftet: 14. august 2003  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Claus Per Elholm  
Carsten Jørgensen

**Revisor**

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Porten 13, st.  
6400 Sønderborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 919.877 kr. mod 1.827.367 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 411.923 kr. mod 860.822 kr. sidste år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Elholm ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

### 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 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende 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.

## 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.

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

|                                         | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   | 0-20 %    |

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

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 nettorealisationseværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 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, gæld til kapitalejerne samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note                                              | 2024           | 2023             |
|---------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>919.877</b> | <b>1.827.367</b> |
| 1 Personaleomkostninger                           | -402.489       | 0                |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -277.494       | -283.039         |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>239.894</b> | <b>1.544.328</b> |
| Finansielle indtægter                             | 702.375        | 13.755           |
| Finansielle omkostninger                          | -418.760       | -420.153         |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>523.509</b> | <b>1.137.930</b> |
| Skat af årets resultat                            | -111.586       | -277.108         |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>411.923</b> | <b>860.822</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                  |
| Overføres til overført resultat                   | 411.923        | 860.822          |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>411.923</b> | <b>860.822</b>   |

## Balance 31. december

| <b>Aktiver</b>                              |  |                         |                          |
|---------------------------------------------|--|-------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                                 |  | <u>2024</u>             | <u>2023</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |  |                         |                          |
| Grunde og bygninger                         |  | 8.283.738               | 8.509.906                |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     |  | <u>0</u>                | <u>30.404</u>            |
| Materielle anlægsaktiver i alt              |  | <u>8.283.738</u>        | <u>8.540.310</u>         |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |  | <b><u>8.283.738</u></b> | <b><u>8.540.310</u></b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |  |                         |                          |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |  | 24.936                  | 0                        |
| Andre tilgodehavender                       |  | <u>712.264</u>          | <u>2.369.535</u>         |
| Tilgodehavender i alt                       |  | <u>737.200</u>          | <u>2.369.535</u>         |
| Likvide beholdninger                        |  | <u>0</u>                | <u>24.297</u>            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |  | <b><u>737.200</u></b>   | <b><u>2.393.832</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |  | <b><u>9.020.938</u></b> | <b><u>10.934.142</u></b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>               |                                          |                  |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <u>Note</u>                   |                                          | <u>2024</u>      | <u>2023</u>       |
| <b>Egenkapital</b>            |                                          |                  |                   |
|                               | Anpartskapital                           | 125.000          | 125.000           |
|                               | Overført resultat                        | 2.104.526        | 1.692.603         |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>2.229.526</b> | <b>1.817.603</b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |                                          |                  |                   |
|                               | Hensættelser til udskudt skat            | 192.476          | 197.644           |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>192.476</b>   | <b>197.644</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |                                          |                  |                   |
| 2                             | Gæld til realkreditinstitutter           | 0                | 2.402.213         |
|                               | Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 0                | 2.402.213         |
|                               | Kortfristet del af langfristet gæld      | 0                | 108.101           |
|                               | Gæld til pengeinstitutter                | 4.995.973        | 4.941.262         |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.000           | 20.000            |
|                               | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    | 1.107.082        | 1.040.893         |
|                               | Selskabsskat                             | 116.754          | 263.288           |
|                               | Anden gæld                               | 359.127          | 143.138           |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 6.598.936        | 6.516.682         |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>6.598.936</b> | <b>8.918.895</b>  |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                    | <b>9.020.938</b> | <b>10.934.142</b> |

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

|                                                                                                                                                                                                                      | 2024           | 2023             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                                                                                                                                                                                      |                |                  |
| Lønninger og gager                                                                                                                                                                                                   | 398.944        | 0                |
| Andre omkostninger til social sikring                                                                                                                                                                                | 3.545          | 0                |
|                                                                                                                                                                                                                      | <b>402.489</b> | <b>0</b>         |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere                                                                                                                                                                       | 1              | 0                |
| <b>2. Gæld til realkreditinstitutter</b>                                                                                                                                                                             |                |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt                                                                                                                                                                                 | 0              | 2.510.314        |
| Heraf forfalder inden for 1 år                                                                                                                                                                                       | 0              | -108.101         |
|                                                                                                                                                                                                                      | <b>0</b>       | <b>2.402.213</b> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år                                                                                                                                                                              | 0              | 2.024.150        |
| <b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                                                                                                                                                                      |                |                  |
| Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, der pr. 31. december 2024 har en bogført værdi på 7.194 t.kr. |                |                  |

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Carsten Jørgensen

Navn returneret af MitId: Carsten Jørgensen

Direktør

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

IP-adresse: 104.28.30.13:54606

Dato for underskrift: 03-07-2025 14:04:58 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



### Claus Per Elholm

Navn returneret af MitId: Claus Per Elholm

Direktør

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

IP-adresse: 188.180.154.158:51500

Dato for underskrift: 04-07-2025 11:06:48 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



### Allan Schøne

Navn returneret af MitId: Allan Schøne

Revisor

ID: 34ff6ec8-6c95-4243-8642-82936eb84e7d

IP-adresse: 77.68.149.91:32187

Dato for underskrift: 04-07-2025 11:08:08 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



### Carsten Jørgensen

Navn returneret af MitId: Carsten Jørgensen

Dirigent

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

IP-adresse: 85.218.219.255:17605

Dato for underskrift: 04-07-2025 11:11:12 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).