

EL-TA Ejendomme A/S

CVR-nr. 29 81 49 61

Årsrapport

2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2013.

Mads Bygum Krarup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for EL-TA Ejendomme A/S.

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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 19. november 2013

Direktion

Jørgen Helbo

Bestyrelse

Mads Bygum Krarup
Formand

Jørgen Helbo

Preben Telling

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i EL-TA Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EL-TA Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden, at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med kildeskatteloven og skattekontrolloven ikke har overholdt sine forpligtelser.

Aarhus, den 19. november 2013

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

Peter Vinstrup Henriksen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	EL-TA Ejendomme A/S Nydamsvej 4 8362 Hørning
	CVR-nr.: 29 81 49 61
	Stiftet: 30. januar 2009
	Hjemsted: Skanderborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Mads Bygum Krarup, Formand Jørgen Helbo Preben Telling
Direktion	Jørgen Helbo
Revision	AP Statsautoriserede Revisorer P/S Olof Palmes Allé 25A, 1 8200 Aarhus N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EL-TA Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder konsulentonorar, lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvori primært indgår ejendommens fremtidige driftsafkast og selskabets afkastkrav til den enkelte type ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
Bruttofortjeneste	270.626	313.396
2 Personaleomkostninger	-220.000	0
Driftsresultat	50.626	313.396
Andre finansielle indtægter	24.419	17.992
Andre finansielle omkostninger	-32.259	-54.131
Resultat før skat	42.786	277.257
3 Skat af årets resultat	-10.769	-69.308
Årets resultat	32.017	207.949
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	32.017	207.949
Disponeret i alt	32.017	207.949

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2013	2012
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	4.050.000	4.050.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4.050.000	4.050.000
Anlægsaktiver i alt	4.050.000	4.050.000
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	18.830	73.891
Tilgodehavender i alt	18.830	73.891
Andre værdipapirer og kapitalandele	142.590	118.437
Værdipapirer i alt	142.590	118.437
Likvide beholdninger	495.322	320.372
Omsætningsaktiver i alt	656.742	512.700
Aktiver i alt	4.706.742	4.562.700

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2013	2012
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
6 Overført resultat	2.015.862	1.983.845
Egenkapital i alt	2.515.862	2.483.845
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	741.324	748.080
Hensatte forpligtelser i alt	741.324	748.080
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	832.227	958.418
Langfristede gældsforpligtelser i alt	832.227	958.418
Kortfristet del af langfristet gæld	126.000	120.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	109.645	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	72.172	33.451
Anden gæld	309.512	218.906
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	617.329	372.357
Gældsforpligtelser i alt	1.449.556	1.330.775
Passiver i alt	4.706.742	4.562.700
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		
10 Nærtstående parter		

Noter

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
1. Hovedaktivitet		
Hovedaktiviteten består i at investere i fast ejendom.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	220.000	0
	<u>220.000</u>	<u>0</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	17.525	50.825
Årets regulering af udskudt skat	-6.756	18.483
	<u>10.769</u>	<u>69.308</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.050.000	4.050.000
Kostpris ultimo	<u>4.050.000</u>	<u>4.050.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.050.000</u>	<u>4.050.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	8,5%
Højeste afkastprocent	8,5%
Laveste afkastprocent	8,5%

Noter

	<u>30/6 2013</u>	<u>30/6 2012</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Aktiekapitalen består af 500.000 aktier á 1 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

6. Overført resultat		
Overført resultat primo	1.983.845	1.775.896
Årets overførte overskud eller underskud	32.017	207.949
	<u>2.015.862</u>	<u>1.983.845</u>

7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2013</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2012</u>
Gæld til realkreditinstitutter	126.000	322.000	958.227	1.078.418
	<u>126.000</u>	<u>322.000</u>	<u>958.227</u>	<u>1.078.418</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2013 udgør 4.050 t.kr.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualposter mv.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Jørgen Helbo Holding A/S som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012/13 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Jørgen Helbo Holding A/S, Nydamsvej 4, 8362 Hørning