

# EL-TA Ejendomme A/S

CVR-nr. 29 81 49 61

## Årsrapport

2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. november 2014.

---

Mads Bygum Krarup  
Dirigent

**København:**  
Nørre Farimagsgade 11  
1364 København K  
Tel +45 70 15 78 11  
Fax +45 70 15 78 12

**Farum:**  
Hovedgaden 9  
3520 Farum  
Tel +45 44 48 07 85  
Fax +45 44 48 03 63

**Aarhus:**  
Olof Palmes Alle 25A,1  
8200 Aarhus N  
Tel +45 72 410 800  
Fax +45 72 410 801

info@ap.dk  
www.ap.dk  
CVR.nr. 34 88 49 35

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 31. oktober 2014

### **Direktion**

Jørgen Helbo

### **Bestyrelse**

Mads Bygum Krarup  
Formand

Jørgen Helbo

Preben Telling

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i EL-TA Ejendomme A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for EL-TA Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **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 31. oktober 2014

### **AP | Statsautoriserede Revisorer P/S**

Peter Vinstrup Henriksen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Mads Bygum Krarup, Formand Jørgen Helbo Preben Telling
<b>Direktion</b>	Jørgen Helbo
<b>Revision</b>	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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, konsulentonorar samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 med tilknyttede virksomheder.

## 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

#### **Materielle anlægsaktiver**

##### **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.

##### **Værdipapirer**

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

##### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EL-TA Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>251.978</b>	<b>270.626</b>
2 Personaleomkostninger	-220.000	-220.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>31.978</b>	<b>50.626</b>
Andre finansielle indtægter	84.245	24.419
3 Øvrige finansielle omkostninger	-24.411	-32.259
<b>Resultat før skat</b>	<b>91.812</b>	<b>42.786</b>
Skat af årets resultat	66.236	-10.769
<b>Årets resultat</b>	<b>158.048</b>	<b>32.017</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	158.048	32.017
<b>Disponeret i alt</b>	<b>158.048</b>	<b>32.017</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	4.050.000	4.050.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4.050.000	4.050.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.050.000</b>	<b>4.050.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	18.830	18.830
Tilgodehavender i alt	18.830	18.830
Andre værdipapirer og kapitalandele	223.925	142.590
Værdipapirer i alt	223.925	142.590
Likvide beholdninger	292.119	495.322
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>534.874</b>	<b>656.742</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.584.874</b>	<b>4.706.742</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
6 Overført resultat	2.173.910	2.015.862
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.673.910</b>	<b>2.515.862</b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	650.147	741.324
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>650.147</b>	<b>741.324</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	705.887	832.227
Langfristede gældsforpligtelser i alt	705.887	832.227
Kortfristet del af langfristet gæld	126.000	126.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	109.645
Gæld til tilknyttede virksomheder	109.262	72.172
Anden gæld	319.668	309.512
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	554.930	617.329
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.260.817</b>	<b>1.449.556</b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b>4.584.874</b>	 <b>4.706.742</b>
 <b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		
<b>10 Nærtstående parter</b>		

## Noter

---

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Hovedaktiviteten består i at investere i fast ejendom.		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	220.000	220.000
	<u>220.000</u>	<u>220.000</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	3.817	2.141
Andre finansielle omkostninger	20.594	30.118
	<u>24.411</u>	<u>32.259</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	4.050.000	4.050.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>4.050.000</u>	<u>4.050.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<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 indregning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

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

Vægte gennemsnit afkastprocent	8,5 %
Højeste afkastprocent	8,5 %
Laveste afkastprocent	8,5 %

## Noter

---

	<u>30/6 2014</u>	<u>30/6 2013</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>

Aktiekapitalen består af 500.000 aktier a 1 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	2.015.862	1.983.845
Årets overførte overskud eller underskud	158.048	32.017
	<b><u>2.173.910</u></b>	<b><u>2.015.862</u></b>

<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<b><u>Afdrag første år</u></b>	<b><u>Restgæld efter 5 år</u></b>	<b><u>Gæld i alt 30/6 2014</u></b>	<b><u>Gæld i alt 30/6 2013</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	126.000	196.000	831.887	958.227
	<b><u>126.000</u></b>	<b><u>196.000</u></b>	<b><u>831.887</u></b>	<b><u>958.227</u></b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 832 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2014 udgør 4.050 t.kr.

## 9. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jørgen Helbo Holding A/S som administrationselskab og hæfter 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