

EL-TA Ejendomme A/S

Nydamsvej 4, 8362 Hørning

CVR-nr. 29 81 49 61

Årsrapport

1. juli 2014 - 30. juni 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2015.

Jørgen Helbo
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 20. november 2015

Direktion

Jørgen Helbo

Bestyrelse

Mads Bygum Krarup
Formand

Jørgen Helbo

Preben Trudsø Telling

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i EL-TA Ejendomme A/S

Vi har revideret årsregnskabet for EL-TA Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, 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 påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 20. november 2015

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 Regnskabsår: 1. juli 2014 - 30. juni 2015
Bestyrelse	Mads Bygum Krarup, Formand Jørgen Helbo Preben Trudsø Telling
Direktion	Jørgen Helbo
Revision	AP Statsautoriserede Revisorer P/S Olof Palmes Allé 25 A, 1. 8200 Aarhus N
Bankforbindelse	Danske Bank
Modervirksomhed	Jørgen Helbo Holding A/S

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, konsulentbidrag, konsulenthonorar samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for 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

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Note	2014/15	2013/14
Bruttofortjeneste	334.151	251.978
2 Personaleomkostninger	-274.000	-220.000
Resultat før finansielle poster	60.151	31.978
Andre finansielle indtægter	69.969	84.245
3 Øvrige finansielle omkostninger	-24.169	-24.411
Resultat før skat	105.951	91.812
Skat af årets resultat	-23.663	66.236
Årets resultat	82.288	158.048
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	82.288	158.048
Disponeret i alt	82.288	158.048

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	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	27.608	18.830
Tilgodehavender i alt	27.608	18.830
Andre værdipapirer og kapitalandele	286.344	223.925
Værdipapirer i alt	286.344	223.925
Likvide beholdninger	412.042	292.119
Omsætningsaktiver i alt	725.994	534.874
Aktiver i alt	4.775.994	4.584.874

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
6 Overført resultat	2.256.198	2.173.910
Egenkapital i alt	2.756.198	2.673.910
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	668.146	650.147
Hensatte forpligtelser i alt	668.146	650.147
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	579.246	705.887
Langfristede gældsforpligtelser i alt	579.246	705.887
 Kortfristet del af langfristet gæld	 126.447	 126.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	72.131	109.262
Selskabsskat	5.664	0
Anden gæld	568.162	319.668
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	772.404	554.930
Gældsforpligtelser i alt	1.351.650	1.260.817
 Passiver i alt	 4.775.994	 4.584.874
 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		
10 Nærtstående parter		

Noter

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Hovedaktiviteten består i at investere i fast ejendom.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	274.000	220.000
	<u>274.000</u>	<u>220.000</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	4.884	3.817
Andre finansielle omkostninger	19.285	20.594
	<u>24.169</u>	<u>24.411</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	4.050.000	4.050.000
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
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 ejendommene. 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., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

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

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	8%
Højeste afkastprocent	8%
Laveste afkastprocent	8%

Noter

	<u>30/6 2015</u>	<u>30/6 2014</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

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

6. Overført resultat		
Overført resultat primo	2.173.910	2.015.862
Årets overførte overskud eller underskud	<u>82.288</u>	<u>158.048</u>
	<u>2.256.198</u>	<u>2.173.910</u>

7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>30/6 2015</u>	<u>30/6 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>126.447</u>	<u>69.553</u>	<u>705.693</u>	<u>831.887</u>
	<u>126.447</u>	<u>69.553</u>	<u>705.693</u>	<u>831.887</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 706 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør 4.050 t.kr.

Noter

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.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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