

ELTO INVEST ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/05/2013

Thor Johannesen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om review	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ELTO INVEST ApS

Kystvej 17

7130 Juelsminde

Telefonnummer: 75657695

e-mailadresse: thorelse@jafnet.dk

CVR-nr: 30695933

Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Bankforbindelse

Nykredit Bank

Kalvebod Brygge 1-3

1780 København V

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2012 for ELTO INVEST ApS

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 15/05/2013

Direktion

Thor Johannesen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til ledelsen i ELTO INVEST ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for ELTO INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den danske revisionsstandard om review af regnskaber. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ikke en revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Supplerende oplysninger

Selskaber har tabt over 50% af sin egenkapital. Vi henviser til bemærkningerne i ledelsesberetningen.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hedensted, 15/05/2013

Anne Marie Ottesen
Registreret revisor
AB Revision ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af en ejendom, samt formueforvaltning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat har i regnskabsåret været negativt. Resultatet har været påvirket af nedskrivning på selskabets ejendom til forventet nettorealisationsværdi. Selskabet har mistet mere end 50 % af sin anpartskapital. Ledelsen er opmærksom på kapitalkravene i selskabsloven, og forventer at selskabet kan reetablere kapitalen enten gennem egen indtjening over en kort årrække eller via en kapitalforhøjelse.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

Der forventes et mindre overskud i regnskabsåret 2013.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ELTO INVEST ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra at ejendommen, der tidligere var værdiansat til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger, nu er nedskrevet til nettorealiseringsværdi, da ejendommen forventes solgt i det kommende regnskabsår. Ændringen har formindsket resultat før skat med kr. 1.250.533 og årets resultat og egenkapital er formindsket med kr. 1.139.110.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

GENERELT

Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor. 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundære karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som et tilgodehavende i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til forventet nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab (nettorealiseringsværdi).

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes realiseres, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I den efterfølgende periode 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.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		35.112	-22.112
Personaleomkostninger			-2.533
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.272.135	-21.603
Resultat af ordinær primær drift		-1.237.023	46.248
Andre finansielle indtægter		3.087	2.250
Øvrige finansielle omkostninger		-46.008	-63.768
Ordinært resultat før skat		-1.279.944	-107.767
Ekstraordinært resultat før skat		-1.279.944	-107.767
Skat af årets resultat		118.775	23.825
Årets resultat		-1.161.169	-83.942
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.161.169	-83.942
I alt		-1.161.169	-83.942

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		1.700.000	2.972.135
Materielle anlægsaktiver i alt		1.700.000	2.972.135
Anlægsaktiver i alt		1.700.000	2.972.135
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			7.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.438	1.188
Tilgodehavender i alt		8.438	8.938
Likvide beholdninger		89.214	193.219
Omsætningsaktiver i alt		97.652	202.156
AKTIVER I ALT		1.797.652	3.174.291

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Andre reserver		717.301	717.301
Overført resultat		-1.400.670	-239.501
Egenkapital i alt	1	-558.369	602.800
Hensættelse til udskudt skat			118.775
Hensatte forpligtelser i alt			118.775
Gæld til realkreditinstitutter		2.021.159	2.077.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.021.159	2.077.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Anden gæld		322.362	363.217
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		334.862	375.717
Gældsforpligtelser i alt		2.356.021	2.452.717
PASSIVER I ALT		1.797.652	3.174.291

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	717.301	-239.501	0	602.800
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-1.161.169	0	-1.161.169
Egenkapital ultimo	125.000	717.301	-1.400.670	0	-558.369

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets prioritetsgæld forfalder ca. t. kr. 1.700 til betaling efter 5 år.

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er formueforvaltning.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld er stillet pant i selskabets ejendom. Kursværdien af gælden udgør kr. 2.063.258.