

# Ejendomsselskabet Elling ApS

Vestergårdsvej 5, 9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 28 96 57 45

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 29. december 2025

---

Egon Svendsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 20 76 00  
Frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangular graphic that points towards the bottom right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	9
<a href="#">Noter</a>	10-11
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet Elling ApS  
Vestergårdsvej 5  
9900 Frederikshavn

CVR-nr.: 28 96 57 45  
Stiftet: 30. juli 2005  
Kommune: Frederikshavn  
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

**Direktion** Egon Svendsen

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rimmens Alle 89  
9900 Frederikshavn

**Pengeinstitut** Spar Nord Bank  
Danmarksgade 48  
9900 Frederikshavn

**Advokat** Fogh-Andersen Advokatfirma  
Silovej 8  
9900 Frederikshavn

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet Elling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 29. december 2025

Direktion:

---

Egon Svendsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Elling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Elling ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Frederikshavn, den 29. december 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24638

## Ledelsesberetning

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje fast ejendom og drive udlejningsvirksomhed i forbindelse hermed samt enhver anden hertil naturligt knyttet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>160.894</b>	<b>157.232</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-32.025	-30.889
<b>Driftsresultat</b>		<b>128.869</b>	<b>126.343</b>
Andre finansielle indtægter		110	25
Øvrige finansielle omkostninger	1	-99.214	-96.360
<b>Resultat før skat</b>		<b>29.765</b>	<b>30.008</b>
Skat af årets resultat	2	-99.405	-6.544
<b>Årets resultat</b>		<b>-69.640</b>	<b>23.464</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-69.640	23.464
<b>I alt</b>		<b>-69.640</b>	<b>23.464</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		3.357.436	3.389.461
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>3.357.436</b>	<b>3.389.461</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.357.436</b>	<b>3.389.461</b>
Udskudte skatteaktiver		0	84.681
Andre tilgodehavender		18.000	18.000
Periodeafgrænsningsposter		0	5.137
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.000</b>	<b>107.818</b>
Likvide beholdninger		9.069	11.428
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>27.069</b>	<b>119.246</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.384.505</b>	<b>3.508.707</b>

### Passiver

Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		716.898	786.538
<b>Egenkapital</b>		<b>841.898</b>	<b>911.538</b>
Selskabsskat		14.724	13.339
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>14.724</b>	<b>13.339</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.500	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.464.803	2.524.413
Selskabsskat		13.339	11.176
Anden gæld		641	641
Deposita		33.600	33.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.527.883</b>	<b>2.583.830</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.542.607</b>	<b>2.597.169</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.384.505</b>	<b>3.508.707</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 5

Medarbejderforhold 6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	786.538	911.538
Forslag til resultatdisponering		-69.640	-69.640
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>716.898</b>	<b>841.898</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	99.214	96.360
	<b>99.214</b>	<b>96.360</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	14.724	13.339
Regulering af udskudt skat	84.681	-6.795
	<b>99.405</b>	<b>6.544</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2024		3.774.375
Kostpris 30. september 2025		<b>3.774.375</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024		384.914
Årets afskrivninger		32.025
Af- og nedskrivninger 30. september 2025		<b>416.939</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>		<b>3.357.436</b>

<b>4   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	30/9 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2024 gæld i alt
Selskabsskat	14.724	0	0	13.339
	<b>14.724</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.339</b>

### 5 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Nordtræ Holding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## Noter

	2024/25	2023/24
<b>6   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Ejendomselskabet Elling ApS   Noter		11

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Elling ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	60 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.