



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET ELLING APS
VESTERGÅRDSVEJ 5, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. januar 2025

Egon Svendsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024 | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Elling ApS Vestergårdsvej 5 9900 Frederikshavn |
| | CVR-nr.: 28 96 57 45 Stiftet: 30. juli 2005 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024 |
| Direktion | Egon Svendsen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab 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 2023 - 30. september 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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 27. december 2024

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 2023 - 30. september 2024 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 revisorers 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 27. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et resultat på 23 tkr., hvilket anses for tilfredsstillende.

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 | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 157.232 | 146.776 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | | -30.889 | -30.023 |
| DRIFTSRESULTAT | | 126.343 | 116.753 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 25 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger..... | 1 | -96.360 | -95.527 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 30.008 | 21.226 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | -6.544 | -4.570 |
| ÅRETS RESULTAT | | 23.464 | 16.656 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 23.464 | 16.656 |
| I ALT | | 23.464 | 16.656 |

BALANCE 30. SEPTEMBER

| AKTIVER | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 3.389.461 | 3.290.175 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 3.389.461 | 3.290.175 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 3.389.461 | 3.290.175 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 84.681 | 77.886 |
| Andre tilgodehavender..... | | 18.000 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 5.137 | 4.872 |
| Tilgodehavender..... | | 107.818 | 82.758 |
| Likvide beholdninger..... | | 11.428 | 103.111 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 119.246 | 185.869 |
| AKTIVER..... | | 3.508.707 | 3.476.044 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat..... | | 786.538 | 763.074 |
| EGENKAPITAL..... | | 911.538 | 888.074 |
| Selskabsskat..... | | 13.339 | 11.176 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 13.339 | 11.176 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 2.524.413 | 2.512.307 |
| Selskabsskat..... | | 11.176 | 17.746 |
| Anden gæld..... | | 14.641 | 13.141 |
| Deposita..... | | 33.600 | 33.600 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 2.583.830 | 2.576.794 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 2.597.169 | 2.587.970 |
| PASSIVER..... | | 3.508.707 | 3.476.044 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Medarbejderforhold | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|--|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. oktober 2023..... | 125.000 | 763.074 | 888.074 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 23.464 | 23.464 |
| Egenkapital 30. september 2024..... | 125.000 | 786.538 | 911.538 |

NOTER

| | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. | Note | |
|---|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|
| Øvrige finansielle omkostninger | | | 1 | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 96.360 | 95.527 | | |
| | 96.360 | 95.527 | | |
| Skat af årets resultat | | | 2 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 13.339 | 11.176 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | -6.795 | -6.606 | | |
| | 6.544 | 4.570 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 3 | |
| kr. | | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. oktober 2023..... | | 3.644.200 | | |
| Tilgang..... | | 130.175 | | |
| Kostpris 30. september 2024..... | | 3.774.375 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023..... | | 354.025 | | |
| Årets afskrivninger | | 30.889 | | |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2024..... | | 384.914 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024..... | | 3.389.461 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 4 | |
| kr. | 30/9 2024 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 30/9 2023 gæld i alt |
| Selskabsskat..... | 13.339 | 0 | 0 | 11.176 |
| | 13.339 | 0 | 0 | 11.176 |
| Eventualposter mv. | | | | 5 |
| 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 kilde-skatte såsom udbytteskat mv. | | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Nordtræ Holding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen. | | | | |
| | 2023/24 | 2022/23 | | |
| Medarbejderforhold | | | | 6 |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Elling ApS for 2023/24 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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.