
ELO OG BO INVEST ApS

CVR-nr.: 42842427

Helletvej 4
6630 Rødding

Årsrapport
1. maj 2023 - 30. april 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

02/11/2024

Jonas Elo Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ELO OG BO INVEST ApS
Helletvej 4
6630 Rødding

CVR-nr.: 42842427
Regnskabsår: 01/05/2023 - 30/04/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2023 - 30. april 2024 for ELO OG BO INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rødding, den 26/10/2024

Direktion

Jonas Elo Christensen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.23 - 30.04.24 udviser et resultat på DKK 13.033. Balancen viser en egenkapital på DKK 59.508.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest værdi DKK
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skat tepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter. Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksom hedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter for skellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte ændelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. apr. 2024

	Note	2023/24 kr.	2021/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		108.975	140.331
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-47.803	-25.379
Resultat af ordinær primær drift		61.172	114.952
Øvrige finansielle omkostninger		-42.001	-99.497
Ordinært resultat før skat		19.171	15.455
Skat af årets resultat	1	-6.138	-8.980
Årets resultat		13.033	6.475
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		13.033	6.475
I alt		13.033	6.475

Balance 30. april 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2021/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.803.581	1.397.371
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		36.458	0
Materielle anlægsaktiver i alt		2.840.039	1.397.371
Anlægsaktiver i alt		2.840.039	1.397.371
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.000	0
Udskudte skatteaktiver		14.859	6.068
Andre tilgodehavender		76.219	2.796
Periodeafgrænsningsposter		0	23.210
Tilgodehavender i alt		109.078	32.074
Likvide beholdninger		15.359	144.248
Omsætningsaktiver i alt		124.437	176.322
AKTIVER I ALT		2.964.476	1.573.693

Balance 30. april 2024

Passiver

	Note	2023/24	2021/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		19.508	6.475
Egenkapital i alt		59.508	46.475
Gæld til realkreditinstitutter		812.126	849.994
Skyldig selskabsskat		14.929	0
Deposita		59.200	35.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	886.255	885.694
Gæld til realkreditinstitutter		37.868	37.868
Gæld til banker		559.821	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		37.717	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	9.376
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.126.164	0
Skyldig selskabsskat		15.048	15.048
Skyldig moms og afgifter		3.731	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	570.832
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		236.246	0
Periodeafgrænsningsposter		2.118	8.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.018.713	641.524
Gældsforpligtelser i alt		2.904.968	1.527.218
PASSIVER I ALT		2.964.476	1.573.693

Egenkapitalopgørelse 1. maj 2023 - 30. apr. 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	6.475	46.475
Årets resultat		13.033	13.033
Egenkapital, ultimo	40.000	19.508	59.508

Selskabskapitalen er uændret siden stiftelsen.

Ingen anparter har særlige rettigheder.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023/24 kr.	2021/23 kr.
Aktuel skat	14.929	15.048
Ændring af udskudt skat	-8.791	-6.068
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>6.138</u>	<u>8.980</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	849.994	37.868	812.126	651.596
Depositum	59.200	0	59.200	59.200
	<u>909.194</u>	<u>37.868</u>	<u>871.326</u>	<u>710.796</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakt med en restløbetid på 36 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK95.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 850 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.804.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023/24
Gennemsnitligt antal ansatte	0