

ELVERHØJ EJENDOMME ApS

Algade 23D
9300 Sæby

Årsrapport
1. maj 2020 - 30. april 2021

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

05/10/2021

Poul Erik Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ELVERHØJ EJENDOMME ApS
Algade 23D
9300 Sæby

e-mailadresse: ehe@ehe.dk

CVR-nr: 31854377

Regnskabsår: 01/05/2020 - 30/04/2021

Revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATS AUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Læsøvej 5

9800 Hjørring

DK Danmark

CVR-nr: 15137371

P-enhed: 1008783795

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2020 - 30. april 2021 for ELVERHØJ EJENDOMME 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. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sæby, den 29/09/2021

Direktion

Poul Erik Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Elverhøj Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Elverhøj Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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

Hjørring, 29/09/2021

Tage Kilsgaard Rasmussen , mne9212
statsaut. revisor
REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 15137371

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver ejendomsudlejning.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

I forholdt til sidste regnskabsår har der ikke fundet væsentlige ændringer sted.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

Aktiver indregnes i balancen, når der 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

I medfør af lov nr. 99 af 18/2 2004 værdiansættes investeringsejendomme til kostpris med tillæg af opskrivninger og fratrukket afskrivninger.

Forpligtelser, der er forbundet til investeringsejendomme, værdiansættes til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter medtages i det år, som kan henføres til 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Til afskrivningsgrundlaget lægges opskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Scrapværdi for bygninger er indregnet til tkr. 13.500.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger incl. prioritetsomkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages liniære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Ombygninger	Bygningens restlevetid
Opskrivninger	Bygningens restlevetid
Prioritetsomkostninger	20 år
Installationer	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender 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 regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser forbundet til investeringsejendomme værdiansættes som omtalt under "Generelt om indregning og måling".

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

Resultatopgørelse 1. maj 2020 - 30. apr. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.401.904	1.593.667
Personaleomkostninger	1	-469.852	-473.458
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-188.477	-182.201
Resultat af ordinær primær drift		743.575	938.008
Andre finansielle indtægter		0	26
Øvrige finansielle omkostninger		-160.512	-290.524
Ordinært resultat før skat		583.063	647.510
Skat af årets resultat		-170.531	-189.466
Årets resultat		412.532	458.044
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		412.532	458.044
I alt		412.532	458.044

Balance 30. april 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		29.156.239	29.020.136
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		26.400	29.700
Materielle anlægsaktiver i alt		29.182.639	29.049.836
Anlægsaktiver i alt		29.182.639	29.049.836
Andre tilgodehavender		16.791	21.777
Periodeafgrænsningsposter		33.018	21.919
Tilgodehavender i alt		49.809	43.696
Likvide beholdninger		254.422	158.077
Omsætningsaktiver i alt		304.231	201.773
AKTIVER I ALT		29.486.870	29.251.609

Balance 30. april 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		13.126.617	12.714.085
Egenkapital i alt		13.251.617	12.839.085
Hensættelse til udskudt skat		1.127.733	1.113.728
Hensatte forpligtelser i alt		1.127.733	1.113.728
Gæld til realkreditinstitutter		9.996.133	10.333.874
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	9.996.133	10.333.874
Gæld til realkreditinstitutter		337.769	331.733
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.307	62.837
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.639.725	3.470.037
Skyldig selskabsskat		156.526	171.683
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		291.217	315.024
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		24.583	24.828
Deposita		614.260	588.780
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.111.387	4.964.922
Gældsforpligtelser i alt		15.107.520	15.298.796
PASSIVER I ALT		29.486.870	29.251.609

Noter

1. Personaleomkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Løn og gager	370.864	374.584
Pensionsbidrag	93.480	96.888
Andre omkostninger til social sikring	5.508	1.986
	<u>473.458</u>	<u>473.458</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	8.619.659
	<u>8.619.659</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Tegnestuen Elverhøj Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom for eventuelle indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for nom. kr. 11.209.000 realkreditpantebreve med restgæld på kr. 10.333.902:		
Grunde og bygninger, bogført værdi	26.424.790	26.583.649
	<u>26.424.790</u>	<u>26.583.649</u>

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020/21
Gennemsnitligt antal ansatte	1