

Elas Estate A/S
Industrivej Nord 1, 7400 Herning

CVR-nr. 78 62 14 19

Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. september 2024

Anders Boll
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. august 2023 - 31. juli 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Elas Estate A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 26. september 2024

Direktion

Mads Boll

Bestyrelse

Anders Boll

Anita Sehested Boll

Mads Boll

Maria Louise Boll

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionæren i Elas Estate A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Elas Estate A/S for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 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.

Ikast, den 26. september 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Broberg Lind

statsautoriseret revisor
mne32735

Selskabsoplysninger

Selskabet	Elas Estate A/S Industrivej Nord 1 7400 Herning
	CVR-nr.: 78 62 14 19
	Stiftet: 29. august 1985
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. august - 31. juli
Bestyrelse	Anders Boll Anita Sehested Boll Mads Boll Maria Louise Boll
Direktion	Mads Boll
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Jyske Bank, Vestergade 8-10, 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Elas Estate A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	1.638.996	1.966.789
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-498.288	-498.288
Driftsresultat	1.140.708	1.468.501
Andre finansielle indtægter	306.508	2.415
Øvrige finansielle omkostninger	-137.417	-242.142
Resultat før skat	1.309.799	1.228.774
1 Skat af årets resultat	-288.270	-269.816
Årets resultat	1.021.529	958.958
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.021.529	958.958
Disponeret i alt	1.021.529	958.958

Balance 31. juli

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>15.835.358</u>	<u>16.333.646</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.835.358</u>	<u>16.333.646</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.835.358</u>	<u>16.333.646</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	74.601	66.747
	Periodeafgrænsningsposter	<u>122.729</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>197.330</u>	<u>66.747</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.860.911</u>	<u>1.560.060</u>
	Værdipapirer i alt	<u>1.860.911</u>	<u>1.560.060</u>
	Likvide beholdninger	<u>20.693</u>	<u>377.310</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.078.934</u>	<u>2.004.117</u>
	Aktiver i alt	<u>17.914.292</u>	<u>18.337.763</u>

Balance 31. juli

Passiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	6.180.856	5.159.327
	Egenkapital i alt	<u>6.680.856</u>	<u>5.659.327</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.743.800	1.787.400
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.743.800</u>	<u>1.787.400</u>
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til pengeinstitutter	5.128.750	5.724.466
4	Deposita	583.191	575.337
5	Anden gæld	0	1.506.250
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.711.941</u>	<u>7.806.053</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	597.750	877.500
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.582.390	1.539.612
	Selskabsskat	331.870	314.116
	Anden gæld	265.685	353.755
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.777.695</u>	<u>3.084.983</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.489.636</u>	<u>10.891.036</u>
	Passiver i alt	<u>17.914.292</u>	<u>18.337.763</u>

- 6 Oplysninger om dagsværdi
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. august 2022	500.000	4.200.369	4.700.369
Årets overførte overskud eller underskud	0	958.958	958.958
Egenkapital 1. august 2023	500.000	5.159.327	5.659.327
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.021.529	1.021.529
	500.000	6.180.856	6.680.856

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	331.870	314.116
Årets regulering af udskudt skat	-43.600	-44.300
	<u>288.270</u>	<u>269.816</u>
	<u>31/7 2024</u>	<u>31/7 2023</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. august	24.259.731	24.259.731
Kostpris 31. juli	<u>24.259.731</u>	<u>24.259.731</u>
Af- og nedskrivninger 1. august	-7.926.085	-7.427.797
Årets afskrivninger	-498.288	-498.288
Af- og nedskrivninger 31. juli	<u>-8.424.373</u>	<u>-7.926.085</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli	<u>15.835.358</u>	<u>16.333.646</u>
3. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	5.726.500	6.326.966
Heraf forfalder inden for 1 år	-597.750	-602.500
	<u>5.128.750</u>	<u>5.724.466</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.260.750	2.780.000
4. Deposita		
Deposita i alt	583.191	575.337
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Deposita i alt	<u>583.191</u>	<u>575.337</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	583.191	575.337

Noter

	<u>31/7 2024</u>	<u>31/7 2023</u>
5. Anden gæld		
Anden gæld i alt	0	1.781.250
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-275.000</u>
	<u>0</u>	<u>1.506.250</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>406.250</u>
6. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. juli		<u>1.860.911</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>300.851</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 8.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebreve giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 15.835 t.kr. pr. 31. juli 2024.		
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor 3. mands mellemværende med pengeinstitut. Pr. 31. juli 2024 udgør gælden 0 t.kr.		

Mads Boll

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mads Boll
Direktør
ID: 47ebdac9-c392-4d42-a916-2e67d26f0039
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2024 kl.: 09:18:00
Underskrevet med MitID



Mads Boll

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mads Boll
Bestyrelsesmedlem
ID: 47ebdac9-c392-4d42-a916-2e67d26f0039
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2024 kl.: 09:18:00
Underskrevet med MitID



Anders Boll

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anders Boll
Bestyrelsesmedlem
ID: 8d65bd92-4606-4146-821a-1c19820bbef5
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2024 kl.: 08:41:39
Underskrevet med MitID



Anita Sehested Boll

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anita Sehested Boll
Bestyrelsesmedlem
ID: b5195d96-4e20-4d28-b600-4fae03555417
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2024 kl.: 14:09:09
Underskrevet med MitID



Maria Louise Boll

Navnet returneret af dansk MitID var:
Maria Louise Boll
Bestyrelsesmedlem
ID: 43b676d6-31ff-482d-a654-56d0039989f0
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2024 kl.: 12:07:15
Underskrevet med MitID



Morten Broberg Lind

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Broberg Lind
Revisor
ID: 89fc48d7-9ad8-4fe8-a228-51b3bc98d489
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2024 kl.: 14:33:21
Underskrevet med MitID



Anders Boll

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anders Boll
Dirigent
ID: 8d65bd92-4606-4146-821a-1c19820bbef5
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2024 kl.: 14:39:22
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.