

## Elmholt Ejendomme ApS

Timringvej 5  
6920 Videbæk

CVR-nr. 35518479

### Årsrapport

1. maj 2023 - 30. april 2024

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. oktober 2024

Michael Møller Elmholt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Elmholt Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 22. oktober 2024

### Direktion

Michael Møller Elmholt  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Elmholt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Elmholt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 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 opstilling 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.

Herning, den 22. oktober 2024

### **ANKER HØST**

**Registreret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup  
Registreret revisor  
mne16922

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Elmholt Ejendomme ApS  
Timringvej 5  
6920 Videbæk

Telefon 51 29 58 60  
E-mail m.elmholt@hotmail.com  
CVR-nr. 35518479  
Stiftelsesdato 11. oktober 2013  
Hjemsted Herning  
Regnskabsår 1. maj 2023 - 30. april 2024

**Direktion** Michael Møller Elmholt

**Revisor** ANKER HØST  
Registreret revisionsaktieselskab  
Svanekevej 2  
7400 Herning

Telefon 97 12 13 77  
E-mail mail@ankerhost.dk  
Hjemmeside ankerhost.dk  
CVR-nr. 31626536

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 udviser et resultat på kr. -102.797, og selskabets balance pr. 30. april 2024 udviser en balancesum på kr. 15.158.969, og en egenkapital på kr. 2.898.306.

### Koncernforhold

Som led i en igangværende konsolidering internt i koncernen, så har selskabet modtaget et koncerntilskud fra moderselskabet på i alt kr. 2.367.505, som er ført direkte på egenkapitalen under reserven "Overført resultat".

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Elmholt Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Tilskud i koncernforhold

Tilskud givet til og modtaget fra moderselskabet indregnes på egenkapitalen.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne ejendommenes drift samt andre eksterne omkostninger.

### Ejendommenes drift

Ejendommenes drift omfatter regnskabsposter såsom huslejelejeindtægter, der indtægtsføres ved forfald, fratrukket direkte ejendomsomkostninger, som bl.a. omfatter ejendomsskatter, ejendomsforsikringer, forbrugsafgifter og vedligeholdelse på ejendommene.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	30 år	20-78%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, omfatter afskrivning.

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

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

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgprisen og kapitalværdien. Er det

## Anvendt regnskabspraksis

ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>902.229</b>	<b>845.981</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-292.944	-292.944
<b>Driftsresultat</b>		<b>609.285</b>	<b>553.037</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	11.250
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-46.422	-118.842
Andre finansielle omkostninger		-612.018	-300.862
<b>Resultat før skat</b>		<b>-49.155</b>	<b>144.583</b>
Skat af årets resultat		-53.642	-96.256
<b>Årets resultat</b>		<b>-102.797</b>	<b>48.327</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-102.797	48.327
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-102.797</b>	<b>48.327</b>

## Balance 30. april 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		15.072.065	15.365.009
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.072.065</b>	<b>15.365.009</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.072.065</b>	<b>15.365.009</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	661.250
Periodeafgrænsningsposter		12.955	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.955</b>	<b>661.250</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>73.949</b>	<b>91.655</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>86.904</b>	<b>752.905</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.158.969</b>	<b>16.117.914</b>

## Balance 30. april 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	0
Overført resultat		2.818.306	633.598
<b>Egenkapital</b>		<b>2.898.306</b>	<b>633.598</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.245.787	8.687.565
Gæld til banker		3.338.534	3.438.432
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>11.584.321</b>	<b>12.125.997</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		277.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.050	9.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	10.686
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.074.333
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		53.642	0
Deposita		319.150	264.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>676.342</b>	<b>3.358.319</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.260.663</b>	<b>15.484.316</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.158.969</b>	<b>16.117.914</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. maj 2023	80.000	553.598	633.598
Årets resultat	0	-102.797	-102.797
Tilskud fra koncern	0	2.367.505	2.367.505
<b>Egenkapital 30. april 2024</b>	<b>80.000</b>	<b>2.818.306</b>	<b>2.898.306</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2023/24	2022/23	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8.245.787	225.000	7.346.000
Gæld til banker	3.338.534	52.000	3.131.000
	<b><u>11.584.321</u></b>	<b><u>277.000</u></b>	<b><u>10.477.000</u></b>

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for M. Elmholt ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er givet underpant i ejerpantebreve nom. t.kr. 3.730 til selskabets pengeinstitut i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t.kr. 4.414.

Der er udstedet realkreditpantebreve nom. t.kr. 10.459 i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t.kr. 10.659, som sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Michael Møller Elmholt

Ledelse og dirigent

Serienummer: 6d830553-d692-4197-903f-5a69cc4f2483

IP: 212.10.xxx.xxx

2024-10-29 19:59:19 UTC



## Flemming Brunsgaard Mørup

Registreret revisor

Serienummer: 5fe10cc1-9f61-4e83-9ccc-d9b570f0a8d7

IP: 87.56.xxx.xxx

2024-10-29 20:23:11 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**