

ÅRSRAPPORT
1. maj 2018 - 30. april 2019

EJKP A/S
Kværkebyvej 30-32
Kværkeby
4100 Ringsted

CVR nr. 10061946

Indsender:
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 18. september 2019

Dirigent
Ole Hansen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj 2018 -30. april 2019	8
Balance pr. 30. april	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/19 for EJKP A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19.

Selskabets årsrapport for 2018/19 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 2. juli 2019

Direktion

Ole Hansen

Bestyrelse

Martin Hansen

Anja Wunsch

Ole Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i EJKP A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for EJKP A/S for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, 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.

Ringsted, den 2. juli 2019

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Tom Sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJKP A/S for regnskabsåret 2018/19 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte 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 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 regskabspost 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger 50 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2018 -30. april 2019

Note	2018/19	2017/18
Bruttofortjeneste	329.844	334.473
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-103.351	-102.935
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	226.493	231.538
Øvrige finansielle omkostninger	-26.480	-34.298
RESULTAT FØR SKAT	200.013	197.240
Skat af årets resultat	-44.002	-43.393
ÅRETS RESULTAT	156.011	153.847
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	156.011	153.847
Disponeret i alt	156.011	153.847

Balance pr. 30. april

Note	2018/19	2017/18
AKTIVER		
Grunde og bygninger	6.024.963	5.878.714
Materielle anlægsaktiver i alt	6.024.963	5.878.714
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.024.963	5.878.714
Likvide beholdninger	75.157	76.158
Likvide beholdninger i alt	75.157	76.158
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	75.157	76.158
AKTIVER I ALT	6.100.120	5.954.872

Balance pr. 30. april

Note	2018/19	2017/18
PASSIVER		
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital	501.000	501.000
Reserve for opskrivninger	2.314.561	2.379.236
Overført resultat	-1.358.113	-1.578.799
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.457.448</u>	<u>1.301.437</u>
Hensættelser til udskudt skat	1.061.515	1.066.767
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>1.061.515</u>	<u>1.066.767</u>
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.682.025	2.879.613
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.682.025</u>	<u>2.879.613</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	190.000	180.339
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	17.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	598.175	429.298
Selskabsskat	49.254	44.378
Anden gæld	44.703	36.040
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>899.132</u>	<u>707.055</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>3.581.157</u>	<u>3.586.668</u>
PASSIVER I ALT	<u>6.100.120</u>	<u>5.954.872</u>
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Eventualposter		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	103.351	102.935
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	103.351	102.935
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	501.000	501.000
Ultimo	501.000	501.000
Reserve for opskrivninger		
Primo	2.379.236	2.443.911
Årets tilbageførsel af opskrivning	-64.675	-64.675
Ultimo	2.314.561	2.379.236
Overført resultat		
Primo	-1.578.799	-1.797.321
Overført fra resultatdisponering	156.011	153.847
Afskrivning på opskrivning	64.675	64.675
Ultimo	-1.358.113	-1.578.799
Egenkapital ultimo	1.457.448	1.301.437
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Af langfristet gæld forfalder t.kr. 1.893 efter 5 år.		
4. Væsentlige aktiviteter		
Selskabets væsentlige aktiviteter består i køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom.		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant t.kr. 3.607 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.025.		
Ejerpantebreve på i alt t.kr. 4.500 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.		
6. Eventualposter		
Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ole Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-802254650658
Tidspunkt for underskrift: 23-09-2019 kl.: 08:24:07
Underskrevet med NemID

Ole Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-802254650658
Tidspunkt for underskrift: 23-09-2019 kl.: 08:24:07
Underskrevet med NemID

Ole Hansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-802254650658
Tidspunkt for underskrift: 23-09-2019 kl.: 08:24:07
Underskrevet med NemID

Martin Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-504801589615
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2019 kl.: 09:50:14
Underskrevet med NemID

Anja Wunsch

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-597158776579
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2019 kl.: 09:31:43
Underskrevet med NemID

Tom Sønderup

Som Revisor NEM ID
RID: 1232019958738
Tidspunkt for underskrift: 23-09-2019 kl.: 08:26:32
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 90939f0aHHQg26744673