

ÅRSRAPPORT
1. maj 2017 - 30. april 2018

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 12. juli 2018



Dirigent
Ole Hansen



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj 2017 -30. april 2018	8
Balance pr. 30. april	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18.

Selskabets årsrapport for 2017/18 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 12. juli 2018

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 2017 - 30. april 2018 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 12. juli 2018

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559



Tom Sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJKP A/S for regnskabsåret 2017/18 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 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.

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 administrationselskab 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 salgskomkostninger 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 nettorealisationsværdi.

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 2017 -30. april 2018

Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste	334.473	369.614
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-102.935	-97.675
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	231.538	271.939
Øvrige finansielle omkostninger	-34.298	-42.032
RESULTAT FØR SKAT	197.240	229.907
Skat af årets resultat	-43.393	3.448
ÅRETS RESULTAT	153.847	233.355
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	153.847	233.355
Disponeret i alt	153.847	233.355

Balance pr. 30. april

Note	2017/18	2016/17
AKTIVER		
Grunde og bygninger	5.878.714	5.718.649
Materielle anlægsaktiver i alt	5.878.714	5.718.649
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.878.714	5.718.649
Likvide beholdninger	76.158	265.298
Likvide beholdninger i alt	76.158	265.298
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	76.158	265.298
AKTIVER I ALT	5.954.872	5.983.947

Balance pr. 30. april

Note	2017/18	2016/17
PASSIVER		
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital	501.000	501.000
Reserve for opskrivninger	2.379.236	2.443.911
Overført resultat	-1.578.799	-1.797.321
EGENKAPITAL I ALT	1.301.437	1.147.590
Hensættelser til udskudt skat	1.066.767	1.067.752
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	1.066.767	1.067.752
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.879.613	3.065.548
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.879.613	3.065.548
Kortfristet andel af langfristet gæld	180.339	180.339
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	17.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	429.298	379.223
Selskabsskat	44.378	50.075
Anden gæld	36.040	76.420
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	707.055	703.057
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.586.668	3.768.605
PASSIVER I ALT	5.954.872	5.983.947
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Eventualposter		

Noter

	2017/18	2016/17
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	102.935	97.675
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	102.935	97.675
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	501.000	501.000
Ultimo	501.000	501.000
Reserve for opskrivninger		
Primo	2.443.911	2.508.586
Årets tilbageførsel af opskrivning	-64.675	-64.675
Ultimo	2.379.236	2.443.911
Overført resultat		
Primo	-1.797.321	-2.095.351
Overført fra resultatdisponering	153.847	233.355
Afskrivning på opskrivning	64.675	64.675
Ultimo	-1.578.799	-1.797.321
Egenkapital ultimo	1.301.437	1.147.590

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 2.153 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. 5.982.

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 4.500 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Skadesløsbrev på i alt t.kr. 3.000 med pant i simple fordringer hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser 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.