

**ÅRSRAPPORT**  
**1. maj 2019 - 30. april 2020**

**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 7. oktober 2020

**Dirigent**  
Ole Hansen

## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj 2019 -30. april 2020	8
Balance pr. 30. april	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 24. juni 2020

### **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 2019 - 30. april 2020 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 24. juni 2020

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor  
mne10489

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for EJKP A/S for regnskabsåret 2019/20 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 nettorealisation sværdi.

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 2019 -30. april 2020

Note	2019/20	2018/19
Bruttofortjeneste	311.611	329.844
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-107.927	-103.351
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>203.684</b>	<b>226.493</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-21.529	-26.480
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>182.155</b>	<b>200.013</b>
Skat af årets resultat	-40.074	-44.002
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>142.081</b>	<b>156.011</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	142.081	156.011
<b>Disponeret i alt</b>	<b>142.081</b>	<b>156.011</b>



## Balance pr. 30. april

Note	2019/20	2018/19
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	5.917.036	6.024.963
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.917.036</b>	<b>6.024.963</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>5.917.036</b>	<b>6.024.963</b>
Likvide beholdninger	80.834	75.157
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>80.834</b>	<b>75.157</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>80.834</b>	<b>75.157</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.997.870</b>	<b>6.100.120</b>

## Balance pr. 30. april

Note	2019/20	2018/19
<b>PASSIVER</b>		
<b>2. Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	501.000	501.000
Reserve for opskrivninger	2.249.886	2.314.561
Overført resultat	-1.151.358	-1.358.113
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>1.599.528</u></b>	<b><u>1.457.448</u></b>
Hensættelser til udskudt skat	1.044.597	1.061.515
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>1.044.597</u></b>	<b><u>1.061.515</u></b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.492.948	2.682.025
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.492.948</u></b>	<b><u>2.682.025</u></b>
Kortfristet andel af langfristet gæld	190.000	190.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	17.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	529.631	598.175
Selskabsskat	56.992	49.254
Anden gæld	67.174	44.703
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>860.797</u></b>	<b><u>899.132</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>3.353.745</u></b>	<b><u>3.581.157</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>5.997.870</u></b>	<b><u>6.100.120</u></b>
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Eventualposter		

## Noter

	2019/20	2018/19
<b>1. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	107.927	103.351
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>107.927</b>	<b>103.351</b>
<b>2. Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	501.000	501.000
<b>Ultimo</b>	<b>501.000</b>	<b>501.000</b>
<b>Reserve for opskrivninger</b>		
Primo	2.314.561	2.379.236
Årets tilbageførsel af opskrivning	-64.675	-64.675
<b>Ultimo</b>	<b>2.249.886</b>	<b>2.314.561</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	-1.358.114	-1.578.799
Overført fra resultatdisponering	142.081	156.011
Afskrivning på opskrivning	64.675	64.675
<b>Ultimo</b>	<b>-1.151.358</b>	<b>-1.358.113</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.599.528</b>	<b>1.457.448</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 1.703 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. 5.917.

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 Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-802254650658  
Tidspunkt for underskrift: 08-10-2020 kl.: 09:02:47  
Underskrevet med NemID

## Ole Hansen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-802254650658  
Tidspunkt for underskrift: 08-10-2020 kl.: 09:02:47  
Underskrevet med NemID

## Ole Hansen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-802254650658  
Tidspunkt for underskrift: 08-10-2020 kl.: 09:02:47  
Underskrevet med NemID

## Martin Hansen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-504801589615  
Tidspunkt for underskrift: 07-10-2020 kl.: 14:48:09  
Underskrevet med NemID

## Anja Wunsch

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-597158776579  
Tidspunkt for underskrift: 09-10-2020 kl.: 19:03:06  
Underskrevet med NemID

## Tom Sønderup

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1232019958738  
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2020 kl.: 11:36:41  
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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: a3f29b60gyr240712609