



Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
Telefax: +45 70 14 14 88
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

E.F. Trading ApS

Nygade 12 B, 2. tv.
4300 Holbæk
CVR-nr. 13 73 26 39

Årsrapport 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. august 2017

Erik Frisch
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj.....	9
Balance 31. maj	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 for E.F. Trading ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 16. august 2017

Direktionen



Erik Verner Frisch

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i E.F. Trading ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E.F. Trading ApS for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 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.

Holbæk, den 16. august 2017

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771177



Vibeke Hundevad

Partner, registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Selskab

E.F. Trading ApS
Nygade 12 B, 2. tv.
4300 Holbæk

Hjemstedskommune:	Holbæk
CVR-nummer:	13 73 26 39
Regnskabsperiode:	1. juni 2016 - 31. maj 2017

Direktion

Erik Verner Frisch

Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk

Kontaktpersoner:

Vibeke Hundevad
Frank Petersen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af erhvervsejendom, formuepleje og international handel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Ledelsen har valgt at selskabets investeringsejendom skal værdiansættes til dagsværdi i modsætning til tidligere års anskaffelsessum. Der har herudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E.F. Trading ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. juni 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling.

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ledelsen har ønsket at optage investeringsejendommen til dagsværdi. Årsregnskabet er herudover aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger i forbindelse med ejendomsudlejning, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger i forbindelse med ejendomsudlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år
Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Ejendommen er vurderet af mægler, der har anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommens drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 8 % efter ejendommens type, beliggenhed og stand.

Opskrivningen er bundet på egenkapitalen. Opskrivningen på egenkapitalen – udskudt skat udgør DKK 4.837.282

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

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 samt for betalte acontoskatter.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

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

Note	Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Bruttofortjeneste	546.836	686
1	Personaleomkostninger	138.517	477
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	246.850	253
	Ordinært resultat før finansielle poster	161.469	-45
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	592.167	868
	Andre finansielle indtægter	1.297.397	341
	Andre finansielle omkostninger	62.151	593
	Resultat før skat	1.988.882	572
	Skat af årets resultat	441.977	121
	Årets resultat	1.546.905	451
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført fra tidligere år	27.706.688	27.357
	Årets resultat	1.546.905	451
	Til disposition	29.253.593	27.808
	Ekstraordinært udbytte	103.400	101
	Overført til næste år	29.150.193	27.707
	Disponeret i alt	29.253.593	27.808

Note	Balance 31. maj	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	8.700.000	2.615
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	538.467	398
	Materielle anlægsaktiver i alt	9.238.467	3.013
	Anlægsaktiver i alt	9.238.467	3.013
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	101.519	190
	Andre tilgodehavender	44.045	58
	Udskudt skatteaktiv	0	354
	Periodeafgrænsningsposter	0	42
	Tilgodehavender i alt	145.564	643
	Andre værdipapirer og kapitalandele	25.590.817	24.187
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	25.590.817	24.187
	Likvide beholdninger	1.142.041	960
	Omsætningsaktiver i alt	26.878.422	25.790
	Aktiver i alt	36.116.889	28.803

Note	Balance 31. maj	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Reserve for opskrivning	4.837.282	0
	Overført resultat	29.150.193	27.707
	Egenkapital i alt	34.187.475	27.907
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	994.310	0
	Hensatte forpligtelser i alt	994.310	0
	Selskabsskat	294.029	0
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	294.029	0
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.725	86
	Anden gæld	586.350	811
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	641.075	897
	Gældsforpligtelser i alt	935.105	897
	Passiver i alt	36.116.889	28.803
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter m.v.		

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK
1 Personalemkostninger		
Lønninger	113.209	414
Pensioner	6.514	44
Andre udgifter til social sikring	18.794	19
Personalemkostninger i alt	138.517	477
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere 1.		
2 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	4.615.633	4.616
Årets opskrivninger	6.201.644	0
Af-/nedskrivninger, primo	-2.000.176	-1.883
Årets af-/nedskrivninger	-117.101	-117
Grunde og bygninger i alt	8.700.000	2.615
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: DKK 0.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
5 Eventualposter m.v.		
Ingen.		