

**Ejd. selskabet af 18/5 2011 ApS**  
**c/o Kartago Property ApS, Mosehøjvej 17, 2920 Charlottenlund**

---

**Årsrapport for**  
**2018**

---

**CVR-nr. 20 83 80 94**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2019.

---

Michael Hansen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Ejd. selskabet af 18/5 2011 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 13. maj 2019

### **Direktion**

Alexander Thygesen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Ejd. selskabet af 18/5 2011 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejd. selskabet af 18/5 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 13. maj 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne10154

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Ejd. selskabet af 18/5 2011 ApS  
c/o Kartago Property ApS  
Mosehøjvej 17  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 20 83 80 94  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Alexander Thygesen

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

### Modervirksomhed

Kartago Property ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at drive administrationsvirksomhed, ejendoms- og selskabsadministrationsvirksomhed, eje og administrere ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -25.850 mod -16.875 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 468.935 mod 21.562 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Selskabet har erhvervet en fuldt udlejet erhvervsejendom i det efterfølgende regnskabsår. Aktiviteten er således forøget betragteligt i forhold til 2018. Selskabets forpligtelser er forøget tilsvarende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejd. selskabet af 18/5 2011 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Ejd. selskabet af 18/5 2011 ApS og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for Kartago Property ApS, Charlottenlund, CVR nr. 32299644.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov**

Som følge af den kommende ændring af Årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis vedrørende ikke indbetalt virksomhedskapital. Selskabet anvendte tidligere nettometoden men anvender nu bruttometoden. Den tilgodehavende selskabskapital indregnes nu som et aktiv.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2017. Ændringen har påvirket resultatet for 2017 med kr. 0 og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31. december 2017 har resulteret i en forøgelse på kr. 22.500.000.

Årsrapporten er bortset fra ovenstående aflagt efter samme regnskabspraksis som forrige år.

## Resultatopgørelsen

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital

Ikke indbetalt virksomhedskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte virksomhedskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen benævnt "Krav på indbetaling af virksomhedskapital". Et beløb svarende til den ikke indbetalte virksomhedskapital omklassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital".

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejd. selskabet af 18/5 2011 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-25.850</b>	<b>-16.875</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-19.336	-208.858
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	686.410	349.512
1 Øvrige finansielle omkostninger	-34.591	-37.229
<b>Resultat før skat</b>	<b>606.633</b>	<b>86.550</b>
Skat af årets resultat	-137.698	-64.988
<b>Årets resultat</b>	<b>468.935</b>	<b>21.562</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	468.935	21.562
<b>Disponeret i alt</b>	<b>468.935</b>	<b>21.562</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	171.810
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>171.810</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>171.810</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	55.541.709	54.920.287
	Tilgodehavender i alt	<u>55.541.709</u>	<u>54.920.287</u>
	Likvide beholdninger	<u>153.765</u>	<u>2.320</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>55.695.474</u></b>	<b><u>54.922.607</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>55.695.474</u></b>	<b><u>55.094.417</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	45.125.000	45.125.000
4	Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital	22.500.000	22.500.000
5	Overført resultat	-14.882.957	-15.351.892
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>52.742.043</u></b>	<b><u>52.273.108</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.796.983	2.743.821
	Selskabsskat	137.698	64.988
	Anden gæld	18.750	12.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.953.431</u>	<u>2.821.309</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.953.431</u></b>	<b><u>2.821.309</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>55.695.474</u></b>	<b><u>55.094.417</u></b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**7 Eventualposter**

**Noter**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	34.413	34.140
Andre finansielle omkostninger	178	3.089
	<b><u>34.591</u></b>	<b><u>37.229</u></b>
<b>2. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	9.968.860	9.968.860
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>9.968.860</u></b>	<b><u>9.968.860</u></b>
Opskrivninger primo	-9.797.050	-7.686.901
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-19.336	-208.858
Udbytte	-152.474	-1.901.291
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>-9.968.860</u></b>	<b><u>-9.797.050</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>171.810</u></b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	45.125.000	45.125.000
	<b><u>45.125.000</u></b>	<b><u>45.125.000</u></b>
<b>4. Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital</b>		
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital primo	22.500.000	22.500.000
	<b><u>22.500.000</u></b>	<b><u>22.500.000</u></b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-15.351.892	-15.373.454
Årets overførte overskud eller underskud	468.935	21.562
	<b><u>-14.882.957</u></b>	<b><u>-15.351.892</u></b>



## **Noter**

---

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### **7. Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kartago Property ApS, CVR-nr. 32299644 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.