

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

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 20 83 80 94

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2016.

Michael Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 13. maj 2016

Direktion

Alexander Thygesen

Den uafhængige revisors erklæringer

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

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejd. selskabet af 18/5 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Risskov, den 13. maj 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16 17 04 45

Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejd. selskabet af 18/5 2011 ApS c/o Kartago A/S Mosehøjvej 17 2920 Charlottenlund
	CVR-nr.: 20 83 80 94 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Alexander Thygesen
Revision	Martinsen Aarhus Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Modervirksomhed	Kartago Property ApS
Associerede virksomheder	K/S Ø-Vik, København K. Komp. Ø-VIK ApS, København K.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 4.425.536 mod 742.197 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejd. selskabet af 18/5 2011 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

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.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder. Forskelsbeløbet 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 kildeskatter 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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab	-24.205	-13.100
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.859.046	160.257
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	696.587	783.838
Andre finansielle indtægter	120.904	43
1 Øvrige finansielle omkostninger	-52.778	0
Resultat før skat	4.599.554	931.038
2 Skat af årets resultat	-174.018	-188.841
Årets resultat	4.425.536	742.197
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.859.046	160.257
Overføres til overført resultat	566.490	581.940
Disponeret i alt	4.425.536	742.197

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	11.704.397	5.393.679
	Andre tilgodehavender	<u>2.576.667</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>14.281.064</u>	<u>5.393.679</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.281.064</u>	<u>5.393.679</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>17.652.375</u>	<u>20.257.420</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>17.652.375</u>	<u>20.257.420</u>
	Likvide beholdninger	<u>37.311</u>	<u>17.278</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>17.689.686</u>	<u>20.274.698</u>
	Aktiver i alt	<u>31.970.750</u>	<u>25.668.377</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	33.875.000	22.625.000
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.235.537	1.376.491
6	Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital	11.250.000	22.500.000
7	Overført resultat	<u>-20.467.965</u>	<u>-21.034.455</u>
	Egenkapital i alt	<u>29.892.572</u>	<u>25.467.036</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.891.658	0
	Selskabsskat	174.018	188.841
	Anden gæld	<u>12.502</u>	<u>12.500</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.078.178</u>	<u>201.341</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.078.178</u>	<u>201.341</u>
	Passiver i alt	<u>31.970.750</u>	<u>25.668.377</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 Eventualposter**

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	52.778	0
	52.778	0
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	174.018	188.841
	174.018	188.841
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	4.017.188	4.000.000
Tilgang i årets løb	2.451.672	17.188
Kostpris ultimo	6.468.860	4.017.188
Opskrivninger primo	1.376.491	1.216.234
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	3.859.046	160.257
Opskrivninger ultimo	5.235.537	1.376.491
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.704.397	5.393.679
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
K/S Ø-Vik	København K.	32 %
Komp. Ø-VIK ApS	København K.	32 %
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	22.625.000	22.625.000
Kontant kapitaludvidelse	11.250.000	0
	33.875.000	22.625.000
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	1.376.491	1.216.234
Resultatandel	3.859.046	160.257
	5.235.537	1.376.491

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital		
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital primo	22.500.000	22.500.000
Årets indbetalte virksomhedskapital	<u>-11.250.000</u>	<u>0</u>
	<u>11.250.000</u>	<u>22.500.000</u>

7. Overført resultat

Overført resultat primo	-21.034.455	-21.616.395
Årets overførte overskud eller underskud	<u>566.490</u>	<u>581.940</u>
	<u>-20.467.965</u>	<u>-21.034.455</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

9. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kartago Property ApS 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.