

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

**Ejendomsselskabet Eventyrvej ApS**

Baretten 25  
4100 Ringsted

CVR nr. 26660572

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 12. februar 2019

**Dirigent**

Hans Jørgen Hansen

## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for Ejendomsselskabet Eventyrvej ApS.

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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Selskabets årsrapport for 2018 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 17. januar 2019

### **Direktion**

Hans Jørgen Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet Eventyrvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Eventyrvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 17. januar 2019

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

Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor  
mne10489

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Eventyrvej ApS for regnskabsåret 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af realkreditlån, 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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde og færdige ejendomme til videresalg.

Færdige ejendomme til videresalg måles til kostprisen. Såfremt den forventede salgspris med dradrag af salgskostninger (nettorealisationsværdien) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensynstagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominal værdi.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

#### 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 gælds metode 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealiseringsværdi.

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**

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	-198.409	2.009.424
Øvrige finansielle omkostninger	-38.405	-310.094
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-236.814</b>	<b>1.699.330</b>
Skat af årets resultat	51.759	626.985
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-185.055</b>	<b>2.326.315</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-185.055	2.326.315
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-185.055</b>	<b>2.326.315</b>



## Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
<b>AKTIVER</b>		
Varer under fremstilling	8.500.000	8.500.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>8.500.000</b>	<b>8.500.000</b>
Andre tilgodehavender	11.397	302.415
Periodeafgrænsningsposter	0	20.883
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>11.397</b>	<b>323.298</b>
Likvide beholdninger	1.719.850	9.097.297
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.719.850</b>	<b>9.097.297</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>10.231.247</b>	<b>17.920.595</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>10.231.247</b>	<b>17.920.595</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
<b>PASSIVER</b>		
<b>1. Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	7.483.849	7.668.903
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>7.608.849</b>	<b>7.793.903</b>
Hensættelser til udskudt skat	530.558	582.317
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>530.558</b>	<b>582.317</b>
Kortfristet andel af langfristet gæld	0	2.810.513
Kreditinstitutter i øvrigt	0	1.751.055
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	334.286
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.071.840	336.632
Anden gæld	0	2.984.887
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.307.002
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.091.840</b>	<b>9.544.375</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>2.091.840</b>	<b>9.544.375</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>10.231.247</b>	<b>17.920.595</b>
2. Hovedaktivitet		
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualposter		

## Noter

---

	2018	2017
<b>1. Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	125.000	125.000
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	7.668.904	5.342.588
Overført fra resultatdisponering	-185.055	2.326.315
<b>Ultimo</b>	<b>7.483.849</b>	<b>7.668.903</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>7.608.849</b>	<b>7.793.903</b>

### 2. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet bestod i udlejning af ejendomme, men disse er sat til salg.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

### 4. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten.

Selskabet har et tab på ejendomsavance til modregning i kommende år på kr. 4.442.676.

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.

## Hans Jørgen Kurt Hansen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-367524785209  
Tidspunkt for underskrift: 12-02-2019 kl.: 16:59:56  
Underskrevet med NemID

## Hans Jørgen Kurt Hansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-367524785209  
Tidspunkt for underskrift: 12-02-2019 kl.: 16:59:56  
Underskrevet med NemID

## Tom Sønderup

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 69406576  
Tidspunkt for underskrift: 14-02-2019 kl.: 11:19:13  
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: cce7ec6bxPJu18121921