



## EJ Ejendomme ApS

Strandvejen 13  
6000 Kolding  
CVR-nr. 28495536

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.05.2020

---

**Erik Ingemann Jørgensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

EJ Ejendomme ApS

Strandvejen 13

6000 Kolding

CVR-nr.: 28495536

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Erik Ingemann Jørgensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for EJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 07.05.2020

**Direktion**

**Erik Ingemann Jørgensen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i EJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 07.05.2020

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Morten Almtoft Lund**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41365

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at drive handelsvirksomhed, herunder handel med fast ejendom samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

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

Årets resultat udviser et overskud på 42 t.kr.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(5.150)</b>	<b>(5.000)</b>
Andre finansielle indtægter	1	58.650	56.400
Andre finansielle omkostninger		(3)	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>53.497</b>	<b>51.400</b>
Skat af årets resultat	2	(11.770)	(10.648)
<b>Årets resultat</b>		<b>41.727</b>	<b>40.752</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		41.727	40.752
<b>Resultatdisponering</b>		<b>41.727</b>	<b>40.752</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.792.141	1.466.264
Udskudt skat		370.370	517.027
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		134.887	273.664
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.297.398</b>	<b>2.256.955</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.550</b>	<b>1.265</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.299.948</b>	<b>2.258.220</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.299.948</b>	<b>2.258.220</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019 kr.</b>	<b>2018 kr.</b>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		1.794.947	1.753.220
<b>Egenkapital</b>		<b>2.294.947</b>	<b>2.253.220</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Anden gæld		1	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.001</b>	<b>5.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.001</b>	<b>5.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.299.948</b>	<b>2.258.220</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	1.753.220	2.253.220
Årets resultat	0	41.727	41.727
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>1.794.947</b>	<b>2.294.947</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	58.650	56.400
	<b>58.650</b>	<b>56.400</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	146.657	284.312
Refusion i sambeskatning	(134.887)	(273.664)
	<b>11.770</b>	<b>10.648</b>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med EJ Invest, Kolding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld

fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.