

# Ejd.selskabet Hvidovre ApS

Graham Bells Vej 27, 1., 8200 Aarhus N

CVR-nr. 29 31 13 66



## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 06. oktober 2017

Som dirigent:



**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	5
Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejd.selskabet Hvidovre ApS for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 06. oktober 2017

Direktion



Dan Ringsted Jacobsen  
direktør



Lars Folkmann  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejd.selskabet Hvidovre ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejd.selskabet Hvidovre ApS for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 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 for 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.

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:

- u 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.
- u 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.
- u 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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.

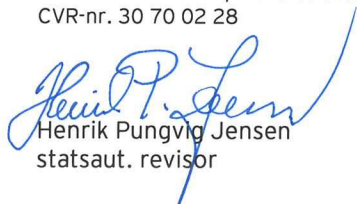
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 06. oktober 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Pungvig Jensen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejd.selskabet Hvidovre ApS
Adresse, postnr., by	Graham Bells Vej 27, 1., 8200 Aarhus N
CVR-nr.	29 31 13 66
Stiftet	20. januar 2006
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juni 2016 - 31. maj 2017
Direktion	Dan Ringsted Jacobsen, direktør Lars Folkmann, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve jord og fast ejendom med henblik på opførelse af ejendomme, salg og udstykning eller udlejning af ejendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 1.303.551 kr. mod et overskud på 2.290.624 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2017 udviser en egenkapital på 3.921.712 kr. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende og forventer ikke overskud i det kommende regnskabsår, da der skal opføres en ejendom.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Andre eksterne omkostninger	0	-388.141
	Bruttoresultat	0	-388.141
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	0	-388.141
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.671.215	0
	Resultat før finansielle poster	1.671.215	-388.141
3	Finansielle indtægter	0	2.669.973
	Resultat før skat	1.671.215	2.281.832
4	Skat af årets resultat	-367.664	8.792
	Årets resultat	1.303.551	2.290.624
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	3.600.000	0
	Overført resultat	-2.296.449	2.290.624
		1.303.551	2.290.624

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	4.531.250	0
		<u>4.531.250</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.531.250</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver		
7	Varebeholdninger		
	Aktiver bestemt for salg	0	2.775.962
		<u>0</u>	<u>2.775.962</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	8.792	8.792
	Andre tilgodehavender	0	60.454
		<u>8.792</u>	<u>69.246</u>
	Likvide beholdninger	0	19.853
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.792</u>	<u>2.865.061</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.540.042</u></u>	<u><u>2.865.061</u></u>



Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	126.000	126.000
	Overført resultat	195.712	2.492.161
	Foreslået udbytte	3.600.000	0
	Egenkapital i alt	<u>3.921.712</u>	<u>2.618.161</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	367.664	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>367.664</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	246.900
	Anden gæld	250.666	0
		<u>250.666</u>	<u>246.900</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>250.666</u>	<u>246.900</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.540.042</u>	<u>2.865.061</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2016	126.000	2.492.161	0	2.618.161
Overført, jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-2.296.449</u>	<u>3.600.000</u>	<u>1.303.551</u>
Egenkapital 31. maj 2017	<u>126.000</u>	<u>195.712</u>	<u>3.600.000</u>	<u>3.921.712</u>

## Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejd.selskabet Hvidovre ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

##### Ændring 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:

1. Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grund. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

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.

##### Generelt om indregning og måling

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 fragåselskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelsersom 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.

##### Præsenteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af handelsaftale om projektejendom og handler med lignende lejligheder, som tænkes opført.

## Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler m.v.

##### Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet. Nedskrivningen foretages på individuelt niveau.

## Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2016/17	2015/16
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	2.669.973
	<u>0</u>	<u>2.669.973</u>

Andre finansielle indtægter omfatter eftergivelse af gæld.

4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	367.664	-8.792
	<u>367.664</u>	<u>-8.792</u>

## Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Overført fra varebeholdninger	2.775.962
Regulering vedrørende tidligere år	17.524
Årets tilgang	66.549
	<hr/>
Kostpris 31. maj 2017	2.860.035
	<hr/>
Opskrivninger 1. juni 2016	0
Årets værdireguleringer	1.671.215
	<hr/>
Opskrivninger 31. maj 2017	1.671.215
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2017	4.531.250
	<hr/> <hr/>

#### 6 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i grunde og udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

#### 7 Varebeholdninger

Varebeholdninger bestod sidste år af én grund bestemt for salg som blev målt til kostpris. Denne er i år overført til materielle anlægsaktiver, da grunden ikke er blevet solgt, men selskabet som helhed har fået ny ejer, som påtænker at opføre en ejendom på grunden.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden HPD Group ApS som er administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2016 samt for kildeskat på renter og udbytter, som forfalder til betaling den 6. marts 2017 eller senere.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. maj 2017.