

CCH Revision  
Godkendt  
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12  
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189  
Jyske Bank 5012 1369677  
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer  
Claus Jensen  
Claus Hansen  
Henrik Gislum Jacobsen

[www.cchrevision.dk](http://www.cchrevision.dk)

## **Elvsø-Ejendomme ApS**

**Kongevejen 100  
3480 Fredensborg**

---

**CVR-nr. 30 50 66 50**

---

**Årsrapport for 2017**

---

**(10. regnskabsår)**

---

**Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 31. maj 2018**

Ole Vedsted-Jakobsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Elvsø-Ejendomme ApS  
Kongevejen 100  
3480 Fredensborg

---

**Regnskabsår** 1. januar - 31. december 2017

---

**Direktion** Ole Vedsted-Jakobsen

---

**Revisor** CCH Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Slotsmarken 12  
2970 Hørsholm  
Telefon: 7023 0189

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 for Elvsø-Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Jeg finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revisionspligt er opfyldt.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 31. maj 2018

**Direktion:**

---

Ole Vedsted-Jakobsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Elvsø-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Elvsø-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Hørsholm, den 31. maj 2018

### **CCH Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 27 01 54 76

Henrik Gislum Jacobsen

Statsautoriseret revisor, MNE-nr.: 33236

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at sælge projektledelse i forbindelse med større byggeprojekter.

### Udviklingen i regnskabsåret 2017

Årets resultat er således et overskud på t.kr. 481, som anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Elvsø-Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

### 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodens fakturerede og leverede salg af varer og ydelser. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms. Afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer mv.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, autodrift og lokaler m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger fratrukket eventuelle modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt forrentning af koncernmellemværender mm.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstid som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... 3 - 10 år

Aktiver med anskaffelsessum under den skattemæssige bundgrænse for småaktiver omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Materielle anlægsaktiver opskrives til dagsværdien, såfremt denne er højere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

### 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.

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Selskabet indgår i sambeskatning med sit moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2017**

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	993.449	431.580
1 Personaleomkostninger.....	<u>452.958</u>	<u>364.376</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	540.491	67.204
2 Finansielle indtægter.....	3.200	3.126
Finansielle omkostninger.....	<u>11.623</u>	<u>51</u>
<b>Resultat før skat</b> .....	532.068	70.279
3 Skat af årets resultat.....	<u>51.491</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b> .....	<u><b>480.577</b></u>	<u><b>70.279</b></u>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Overført resultat.....	<u>480.577</u>	<u>70.279</u>
<b>Disponeret i alt</b> .....	<u><b>480.577</b></u>	<u><b>70.279</b></u>

## Balance pr. 31. december 2017

### Aktiver

Note	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	<u>235.000</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<u>235.000</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<u>235.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser...	83.908	147.839
Tilgode hos tilknyttede virksomheder.....	79.433	77.052
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>15.732</u>	<u>18.632</u>
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<u>179.073</u>	<u>243.523</u>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<u>107.013</u>	<u>65.915</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<u>286.086</u>	<u>309.438</u>
<b>Aktiver i alt.....</b>	<u><b>521.086</b></u>	<u><b>309.438</b></u>

## Balance pr. 31. december 2017

### Passiver

Note	31.12.2017	31.12.2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	57.947	-422.630
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>182.947</b>	<b>-297.630</b>
Kreditinstitutter.....	117.611	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>117.611</b>	<b>0</b>
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	29.600	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	38.369	48.891
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	39.421	0
Anden gæld.....	101.068	558.177
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>208.458</b>	<b>607.068</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>326.069</b>	<b>607.068</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>521.086</b>	<b>309.438</b>

4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
2016			
Egenkapital primo.....	125.000	-492.909	-367.909
Årets resultat.....		70.279	70.279
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-422.630</b>	<b>-297.630</b>
2017			
Egenkapital primo.....	125.000	-422.630	-297.630
Årets resultat.....		480.577	480.577
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b>125.000</b>	<b>57.947</b>	<b>182.947</b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Løn og gager.....	447.864	358.864
Andre omkostninger til social sikring.....	5.094	5.512
<b>Personalemkostninger i alt.....</b>	<b><u>452.958</u></b>	<b><u>364.376</u></b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed.....	<u>3.200</u>	<u>3.126</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat.....	39.421	0
Forskydning i udskudt skat.....	12.070	0
<b>Skat af årets resultat.....</b>	<b><u>51.491</u></b>	<b><u>0</u></b>

Der er ikke betalt selskabsskat i regnskabsåret.

#### 4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden, som er administrationselskab. Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden for betaling af sambeskatningens samlede selskabsskat og eventuelle danske kildeskatter. Der henvises til modervirksomhedens årsregnskab for oplysning af beløb herfor.