

# EY Ejendommen Flintholm K/S

Osvold Helmuths Vej 4, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 31 60 13 98

## Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. november 2018

Dirigent:

.....  
Carsten Strunk





## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for EY Ejendommen Flintholm K/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. november 2018

Direktion:

.....  
Torben Bender

Bestyrelse:

.....  
Jesper Koefoed  
formand

.....  
Mette Storm

.....  
Erik Mamelund

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i EY Ejendommen Flintholm K/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EY Ejendommen Flintholm K/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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 regnskabsbrugerne 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:

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.
- ▶ 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.
- ▶ 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.

København, den 26. november 2018  
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 22 26 70

Per Frost Jensen  
statsaut. revisor  
mneMNE-nr. 27740

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	EY Ejendommen Flintholm K/S
Adresse, postnr., by	Osvald Helmuths Vej 4, 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	31 60 13 98
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
Telefon	73 23 30 00
Bestyrelse	Jesper Koefoed, formand Mette Storm Erik Mamelund
Direktion	Torben Bender
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29, 1561 København V

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive den ejendom, der tjener som domicil for EY Godkendt Revisionspartnerselskab. Bygningen blev overtaget den 5. december 2011.

### Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Selskabet har med virkning pr. 1. juli 2017 afhændet ejendommen til Bygningsstyrelsen og selskabet har herefter inden driftsaktiviteter. Effekten af salget blev indregnet i årsrapporten for 2016/17, hvorfor årsrapporten for 2017/18 kun i uvæsentlig grad er påvirket af salget.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2017/18 udgør 0 t.kr. mod 55.703 t.kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2017/18 udviser et overskud på 283 t.kr. mod et underskud på 94.233 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på 11.008 t.kr. Årets resultat er positivt påvirket af diverse reguleringer vedrørende salget af ejendommen.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser udover ovennævnte salg af ejendommen, som har indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten og selskabets finansielle stilling.

Bestyrelsen forventer at igangsætte likvidation af selskabet i 2018/19.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2017/18	2016/17
	<b>Nettoomsætning</b>	0	55.703
	Andre eksterne omkostninger	-95	-4.898
	<b>Bruttoresultat</b>	-95	50.805
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-17.604
2	Andre driftsomkostninger	1.545	-55.518
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	1.450	-22.317
3	Finansielle omkostninger	-1.167	-71.916
	<b>Årets resultat</b>	283	-94.233
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	283	-94.233
		283	-94.233



## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Balance

Note	t.kr.	2017/18	2016/17
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	0	1.080.000
		0	1.080.000
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	0	1.080.000
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.026	0
	Andre tilgodehavender	0	470
		11.026	470
	<b>Likvide beholdninger</b>	1	3.121
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	11.027	3.591
	<b>AKTIVER I ALT</b>	11.027	1.083.591
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	1.100	1.100
	Overført resultat	9.908	9.625
	<b>Egenkapital i alt</b>	11.008	10.725
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	599.172
	Gæld til banker	0	87.313
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	379.134
	Anden gæld	19	7.247
		19	1.072.866
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	19	1.072.866
	<b>PASSIVER I ALT</b>	11.027	1.083.591

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
7 Nærtstående parter

**Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018****Egenkapitalopgørelse**

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2016	1.000	1.119	2.119
Kapitalforhøjelse	100	59.900	60.000
Overført via resultatdisponering	0	-94.233	-94.233
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	42.839	42.839
<b>Egenkapital 1. juli 2017</b>	<b>1.100</b>	<b>9.625</b>	<b>10.725</b>
Overført via resultatdisponering	0	283	283
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>1.100</b>	<b>9.908</b>	<b>11.008</b>

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EY Ejendommen Flintholm K/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles afledte finansielle instrumenter til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af pengestrømme (variable renter), indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og direkte på egenkapitalen.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter.

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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb.

##### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

##### Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

EY Ejendommen Flintholm K/S er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke afsættes selskabsskat i årsrapporten. Kommanditisterne beskattes af deres andel af selskabets skattemæssige resultat.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte anlægsaktiver renteomkostninger i opførelsesperioden på lån til finansiering af opførelsen.

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### 2 Andre driftsomkostninger

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

Andre driftsomkostninger omfatter regulering tab ved salg af selskabets ejendom i 2016/17.

t.kr.	2017/18	2016/17
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.167	8.092
Renteomkostninger i øvrigt	0	32.553
Tab ved indfrielse af finansielle instrumenter	0	31.271
	1.167	71.916

### 4 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2017	1.218.414
Afgang i årets løb	-1.218.414
Kostpris 30. juni 2018	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	138.414
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-138.414
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	0

t.kr.	2017/18	2016/17
<b>5 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 1.100.000 stk. a nom. 1,00 kr.	1.100	1.100
	1.100	1.100

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

t.kr.	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Saldo primo	1.100	1.000	1.000	1.000	1.000
Kapitalforhøjelse	0	100	0	0	0
	1.100	1.100	1.000	1.000	1.000

Komplementar i selskabet er EY Komplementarselskabet Ejendommen Flintholm A/S. Komplementaren har ikke indskudt kapital i selskabet. Kommanditist i selskabet er Ernst & Young Partnership P/S. Kommanditisten har indskudt 1.100 t.kr., der udgør selskabets kommanditkapital.

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

#### Andre eventualforpligtelser

#### Fælles momsregistrering

Selskabet hæfter for momstilsvar for de fællesregistrerede EY virksomheder. Hæftelsen udgør i alt 56.420 t.kr. pr. 30. juni 2018.

**Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018****Noter****7 Nærtstående parter**

EY Ejendommen Flintholm K/S' nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indflydelse**

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/ Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
EY Komplementarselskabet Ejendommen Flintholm A/S	Osvold Helmuhs Vej 4 2000 Frederiksberg	Komplementar

**Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/ Hjemsted</u>
Ernst & Young Partnership P/S	Osvold Helmuhs Vej 4 2000 Frederiksberg

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Torben Poul Bender

### Direktion

På vegne af: ERNST & YOUNG P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-361699728592

IP: 145.62.xxx.xxx

2018-11-30 08:39:41Z

NEM ID 

## Jesper Koefoed

### Bestyrelse

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-279288905870

IP: 2.128.xxx.xxx

2018-11-30 11:15:52Z

NEM ID 

## Mette Storm

### Bestyrelse

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-008732543395

IP: 145.62.xxx.xxx

2018-11-30 12:30:15Z

NEM ID 

## Per Frost Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: BDO

Serienummer: CVR:20222670-RID:1114063996968

IP: 77.243.xxx.xxx

2018-12-03 07:15:58Z

NEM ID 

## Carsten Strunk

### Dirigent

På vegne af: ERNST & YOUNG P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:78725949

IP: 145.62.xxx.xxx

2018-12-03 08:40:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y0CCB-JS83C-S5IFB-U450V-5EHAO-OQZ5N

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>