

**EJD. SKODSBORGVEJ ApS**  
**Skodsborgvej 315**  
**2850 Nærum**  
**CVR-nr. 32144829**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Bente Kjær Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

EJD. SKODSBORGVEJ ApS

Skodsborgvej 315

2850 Nærum

CVR-nr.: 32144829

Hjemsted: Solrød

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 45560220

Telefax: 45561249

### **Direktion**

Jacob Andersen, administrerende direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for EJD. SKODSBORGVEJ 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 31.05.2016

### Direktion

Jacob Andersen  
adminstrerende direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren af EJD. SKODSBORGVEJ ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJD. SKODSBORGVEJ ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kim Mücke

statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at foretage investeringer i ejendomme, selskaber samt værdipapirer.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 309 t.kr. og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 1.209 t.kr. Resultatet anses for tilfredsstillende.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indtægtsføres i de perioder, som lejeindtægterne vedrører.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra indestående i banken.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter rentekomkostninger.

### 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.

Aktuelle skatteforpligtelser er tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
-----------	----------

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.179.847</b>	<b>1.133.239</b>
Af- og nedskrivninger		-181.061	-170.495
<b>Driftsresultat</b>		<b>998.786</b>	<b>962.744</b>
Andre finansielle indtægter		31	0
Andre finansielle omkostninger		-596.087	-661.818
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>402.730</b>	<b>300.926</b>
Skat af ordinært resultat	1	-93.643	-72.995
<b>Årets resultat</b>		<b><u>309.087</u></b>	<b><u>227.931</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		309.087	227.931
		<b><u>309.087</u></b>	<b><u>227.931</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		14.021.553	13.779.961
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>14.021.553</u>	<u>13.779.961</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>14.021.553</u>	<u>13.779.961</u>
Andre tilgodehavender		0	38.192
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>38.192</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.107</u>	<u>301</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.107</u>	<u>38.493</u>
<b>Aktiver</b>		<u>14.022.660</u>	<u>13.818.454</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.083.903	774.816
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.208.903</u></b>	<b><u>899.816</u></b>
Udskudt skat		117.881	82.881
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>117.881</u></b>	<b><u>82.881</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.862.457	7.261.156
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.640.897	3.640.897
Anden gæld		675.305	655.636
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>11.178.659</u></b>	<b><u>11.557.689</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	398.699	475.279
Gæld til tilknyttede virksomheder		780.470	464.972
Skyldig selskabsskat		44.643	111.912
Anden gæld		293.405	225.905
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.517.217</u></b>	<b><u>1.278.068</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>12.695.876</u></b>	<b><u>12.835.757</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>14.022.660</u></b>	<b><u>13.818.454</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	774.816	899.816
Årets resultat	0	309.087	309.087
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.083.903</b>	<b>1.208.903</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>		
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>		
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>				
Aktuel skat	58.643	72.995		
Ændring af udskudt skat	35.000	0		
	<b>93.643</b>	<b>72.995</b>		
				<b>Grunde og bygninger</b>
				<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo		14.424.673		
Tilgange		422.653		
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>14.847.326</b>		
Af- og nedskrivninger primo		-644.712		
Årets afskrivninger		-181.061		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>-825.773</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>14.021.553</b>		
	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2014</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	398.699	475.279	6.862.457	6.862.457
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.640.897	3.640.897
Anden gæld	0	0	675.305	0
	<b>398.699</b>	<b>475.279</b>	<b>11.178.659</b>	<b>10.503.354</b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme.				<b>kr.</b>
Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom pr. 31.12.2015				<b>14.021.553</b>