

---

# ***ELINDCO Ejendomsselskab ApS***

Nordmarksvej 49, 4040 Jyllinge

## **Årsrapport for 2015/16** (regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 32 55 41 21

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 24/6 2016

Mikael Hesselø  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for ELINDCO Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 24. juni 2016

**Direktion**

Steen Justesen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i ELINDCO Ejendomsselskab ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ELINDCO Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 24. juni 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Søren Petersen  
statsautoriseret revisor

Dennis Mielcke  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

ELINDCO Ejendomsselskab ApS  
Nordmarksvej 49  
4040 Jyllinge

CVR-nr.: 32 55 41 21  
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april  
Regnskabsår: 7. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Roskilde

**Moderselskab**

E Byg Holding A/S  
Nordmarksvej 49  
4040 Jyllinge  
CVR-nr. 28 48 09 46

**Direktion**

Steen Justesen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød  
Telefon 48 25 35 00  
Telefax 48 26 58 33  
[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)

**Pengeinstitut**

Nordea Bank Danmark A/S

**Koncernregnskab**

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet  
E Byg Holding A/S.

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for ELINDCO Ejendomsselskab ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og administrere erhvervsejendomme.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 231.938, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på DKK 693.794.

## Usikkerhed ved indregning og måling

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

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>328.162</b>	<b>324.932</b>
Administrationsomkostninger		-10.000	-9.800
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>318.162</b>	<b>315.132</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>318.162</b>	<b>315.132</b>
Finansielle indtægter	1	0	320
Finansielle omkostninger	2	-20.827	-20.830
<b>Resultat før skat</b>		<b>297.335</b>	<b>294.622</b>
Skat af årets resultat	3	-65.397	-68.839
<b>Årets resultat</b>		<b>231.938</b>	<b>225.783</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		231.938	225.783
		<b>231.938</b>	<b>225.783</b>



## Balance 30. april

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Grunde og bygninger		1.654.400	1.672.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.654.400</b>	<b>1.672.800</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.654.400</b>	<b>1.672.800</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>210.516</b>	<b>255.491</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>210.516</b>	<b>255.491</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.864.916</b>	<b>1.928.291</b>

# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		336.856	336.856
Foreslået udbytte for regnskabsåret		231.938	225.783
<b>Egenkapital</b>	5	<b>693.794</b>	<b>687.639</b>
Hensættelse til udskudt skat		28.802	22.981
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>28.802</b>	<b>22.981</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.082.744	1.154.653
Selskabsskat		59.576	63.018
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.142.320</b>	<b>1.217.671</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.142.320</b>	<b>1.217.671</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.864.916</b>	<b>1.928.291</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

# Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	0	320
	<u>0</u>	<u>320</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	19.726	19.726
Andre finansielle omkostninger	1.101	1.104
	<u>20.827</u>	<u>20.830</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	59.576	63.018
Årets udskudte skat	5.821	5.821
	<u>65.397</u>	<u>68.839</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		DKK
Kostpris 1. maj		<u>3.000.000</u>
Kostpris 30. april		<u>3.000.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj		1.327.200
Årets afskrivninger		<u>18.400</u>
Ned- og afskrivninger 30. april		<u>1.345.600</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>		<u>1.654.400</u>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	336.856	225.783	687.639
Betalt ordinært udbytte	0	0	-225.783	-225.783
Årets resultat	0	0	231.938	231.938
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>125.000</b>	<b>336.856</b>	<b>231.938</b>	<b>693.794</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. april 2016.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for ELINDCO Ejendomsselskab ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Resultatopgørelsen

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen efter periodiseringsprincippet.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

# Regnskabspraksis

## Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

# Regnskabspraksis

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.