

---

# ***ELINDCO Ejendomsselskab ApS***

Nordmarksvej 49, 4040 Jyllinge

## **Årsrapport for 2016/17** (regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 32 55 41 21

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/6 2017

Mikael Hesselø  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 5

Balance 30. april 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 29. juni 2017

## Direktion

Steen Justesen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i ELINDCO Ejendomsselskab ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for ELINDCO Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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.
- 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 regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Hillerød, den 29. juni 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Jørgensen  
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: 8. 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

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>325.065</b>	<b>328.162</b>
Administrationsomkostninger		-11.000	-10.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>314.065</b>	<b>318.162</b>
Finansielle omkostninger	2	-22.427	-20.827
<b>Resultat før skat</b>		<b>291.638</b>	<b>297.335</b>
Skat af årets resultat	3	-64.143	-65.397
<b>Årets resultat</b>		<b>227.495</b>	<b>231.938</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		227.495	231.938
		<b>227.495</b>	<b>231.938</b>

## Balance 30. april

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		1.636.000	1.654.400
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.636.000</b>	<b>1.654.400</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.636.000</b>	<b>1.654.400</b>
Andre tilgodehavender		100	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>100</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>309.874</b>	<b>210.516</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>309.974</b>	<b>210.516</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.945.974</b>	<b>1.864.916</b>



# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		336.856	336.856
Foreslået udbytte for regnskabsåret		227.495	231.938
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>689.351</b>	<b>693.794</b>
Hensættelse til udskudt skat		34.623	28.802
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>34.623</b>	<b>28.802</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.163.678	1.082.744
Selskabsskat		58.322	59.576
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.222.000</b>	<b>1.142.320</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.222.000</b>	<b>1.142.320</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.945.974</b>	<b>1.864.916</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere erhvervsejendomme.

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	21.358	19.726
Andre finansielle omkostninger	1.069	1.101
	<b>22.427</b>	<b>20.827</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	58.322	59.576
Årets udskudte skat	5.821	5.821
	<b>64.143</b>	<b>65.397</b>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. maj	3.000.000
Kostpris 30. april	3.000.000
Ned- og afskrivninger 1. maj	1.345.600
Årets afskrivninger	18.400
Ned- og afskrivninger 30. april	1.364.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>1.636.000</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	året	DKK
			DKK	
Egenkapital 1. maj	125.000	336.856	231.938	693.794
Betalt ordinært udbytte	0	0	-231.938	-231.938
Årets resultat	0	0	227.495	227.495
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>125.000</b>	<b>336.856</b>	<b>227.495</b>	<b>689.351</b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. april 2017.

## 7 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
E Byg Holding A/S	Roskilde

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ELINDCO Ejendomsselskab ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 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

### Bruttofortjeneste

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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **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.