

EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS

**Kildegangen 7
2690 Karlslunde**

CVR-nr. 33 74 69 97

**Årsrapport for 2017/18
Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 20. december 2018

Jakob Boie Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018	9
Balance pr. 30. september 2018	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 20. december 2018

Direktion

Jakob Boie Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 20. december 2018

Agenda Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 16 05 65

Zeljko Andjelic
Registreret revisor
MNE-nr. mne34263

Selskabsoplysninger

Selskabet

EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS
Kildegangen 7
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 33 74 69 97

Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Stiftet: 19. maj 2011

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: Greve

Direktion

Jakob Boie Pedersen

Revisor

Agenda Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Gammeltorv 6
1457 København K

Pengeinstitut

Nykredit

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendommen Kildegangen 7 og øvrige ejendomme samt forestå administration og udlejning af ejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 74.479, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 290.972.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	15-50 år	0-80 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis 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.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018

	Note	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
Bruttofortjeneste		271.918	182.948
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-29.249</u>	<u>-46.537</u>
Resultat før finansielle poster		242.669	136.411
Finansielle indtægter	1	51	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-146.993</u>	<u>-101.741</u>
Resultat før skat		95.727	34.670
Skat af årets resultat	3	<u>-21.248</u>	<u>-7.640</u>
Årets resultat		<u>74.479</u>	<u>27.030</u>
Overført resultat		<u>74.479</u>	<u>27.030</u>
		<u>74.479</u>	<u>27.030</u>

Balance pr. 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.985.464	3.504.713
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.985.464</u>	<u>3.504.713</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.985.464</u>	<u>3.504.713</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.414
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.610	6.431
Andre tilgodehavender		103.672	260
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		58.933	6.975
Tilgodehavender		<u>165.215</u>	<u>16.080</u>
Likvide beholdninger		<u>214.952</u>	<u>55.097</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>380.167</u>	<u>71.177</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.365.631</u></u>	<u><u>3.575.890</u></u>

Balance pr. 30. september 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		90.000	90.000
Overført resultat		<u>200.972</u>	<u>126.492</u>
Egenkapital	5	<u>290.972</u>	<u>216.492</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>163.605</u>	<u>83.424</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>163.605</u>	<u>83.424</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.775.702	448.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>2.031.989</u>	<u>1.445.121</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.807.691</u>	<u>1.893.121</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	95.000	1.350.384
Leverandører af varer og tjenesteydelser		363	560
Anden gæld		8.000	28.036
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>3.873</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>103.363</u>	<u>1.382.853</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.911.054</u>	<u>3.275.974</u>
Passiver i alt		<u>4.365.631</u>	<u>3.575.890</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	51	0
	51	0
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	39.843	29.795
Andre finansielle omkostninger	107.150	71.946
	146.993	101.741
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	163.605	14.615
Regulering af udskudt skat tidligere år	-83.424	0
Sambeskatningsbidrag	-58.933	-6.975
	21.248	7.640
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2017		3.872.239
Tilgang i årets løb		510.000
Kostpris 30. september 2018		4.382.239
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017		367.526
Årets afskrivninger		29.249
Af- og nedskrivninger 30. september 2018		396.775
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018		3.985.464

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017	90.000	126.493	216.493
Årets resultat	0	74.479	74.479
Egenkapital 30. september 2018	90.000	200.972	290.972

Virksomhedskapitalen består af 90 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2017	Gæld 30. september 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.798.384	1.870.702	95.000	1.425.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.445.121	2.031.989	0	0
	3.243.505	3.902.691	95.000	1.425.000

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jakob B. Pedersen ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.871, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/09 2018 udgør t.kr. 3.985.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jakob Boie Pedersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-022944281983
Tidspunkt for underskrift: 24-12-2018 kl.: 06:37:25
Underskrevet med NemID

Zeljko Andjelic

Som Revisor NEM ID
RID: 1252566697500
Tidspunkt for underskrift: 24-12-2018 kl.: 13:02:51
Underskrevet med NemID

Jakob Boie Pedersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-022944281983
Tidspunkt for underskrift: 24-12-2018 kl.: 13:17:02
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 68239a8c01Rh16661089

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.