

EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS

**Kildegangen 7
2690 Karlslunde**

CVR-nr. 33 74 69 97

**Årsrapport for 2016
Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17. maj 2017

Jakob Boie Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 17. maj 2017

Direktion

Jakob Boie Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

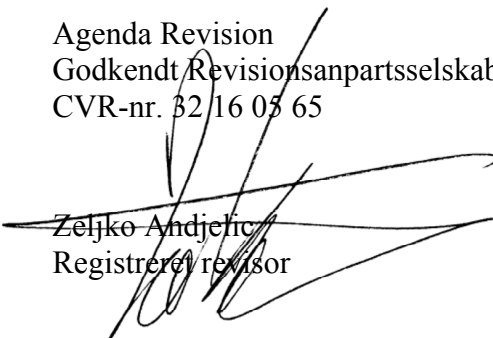
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 17. maj 2017

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


Zeljko Andjelic
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS Kildegangen 7 2690 Karlslunde
	CVR-nr.: 33 74 69 97
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 19. maj 2011
	Hjemsted: Greve
Direktion	Jakob Boie Pedersen
Revisor	Agenda Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammeltorv 6 1457 København K
Pengeinstitut	Sydbank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 51.467, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 189.462.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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 omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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	50 år	25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 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.

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.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		239.676	250.073
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-62.049</u>	<u>-57.988</u>
Resultat før finansielle poster		177.627	192.085
Finansielle indtægter	1	4.017	54
Finansielle omkostninger	2	<u>-115.023</u>	<u>-99.236</u>
Resultat før skat		66.621	92.903
Skat af årets resultat	3	<u>-15.154</u>	<u>-19.593</u>
Årets resultat		<u>51.467</u>	<u>73.310</u>
Overført resultat		<u>51.467</u>	<u>73.310</u>
		<u>51.467</u>	<u>73.310</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.551.250	3.613.299
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.551.250</u>	<u>3.613.299</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.551.250</u>	<u>3.613.299</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		66.517	0
Andre tilgodehavender		10.000	0
Tilgodehavender		<u>76.517</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>18.925</u>	<u>87.832</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>95.442</u>	<u>87.832</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.646.692</u></u>	<u><u>3.701.131</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		90.000	90.000
Overført resultat		99.462	47.995
Egenkapital	5	189.462	137.995
Hensættelse til udskudt skat		68.809	53.655
Hensatte forpligtelser i alt		68.809	53.655
Gæld til realkreditinstitutter		1.770.860	1.882.406
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.416.785	1.389.005
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.187.645	3.271.411
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	110.000	106.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	107.400
Anden gæld		59.526	24.470
Periodeafgrænsningsposter		31.250	0
Kortfristede gældsforpligtelser		200.776	238.070
Gældsforpligtelser i alt		3.388.421	3.509.481
Passiver i alt		3.646.692	3.701.131
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.017	0
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>54</u>
	<u>4.017</u>	<u>54</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	27.780	27.343
Andre finansielle omkostninger	<u>87.243</u>	<u>71.893</u>
	<u>115.023</u>	<u>99.236</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-5.415
Årets udskudte skat	<u>15.154</u>	<u>25.008</u>
	<u>15.154</u>	<u>19.593</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2016	<u>3.872.239</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>3.872.239</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	258.940
Årets afskrivninger	<u>62.049</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>320.989</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>3.551.250</u></u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	90.000	47.995	137.995
Årets resultat	0	51.467	51.467
Egenkapital 31. december 2016	90.000	99.462	189.462

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

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.988.606	1.880.860	110.000	1.330.860
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.389.005	1.416.785	0	0
	3.377.611	3.297.645	110.000	1.330.860

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jakob B. Pedersen ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2017 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.881, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 3.551.