

## **EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS**

**Kildegangen 7  
2690 Karlslunde**

**CVR-nr. 33 74 69 97**

**Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 11. maj 2016

---

Jakob Boie Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 11. maj 2016

### **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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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 11. maj 2016

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

Zeljko Anđelić  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS  
Kildegangen 7  
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 33 74 69 97  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 19. maj 2011  
Hjemsted: Greve

**Direktion** Jakob Boie Pedersen

**Revisor** Agenda Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Ringager 4C  
2605 Brøndby

**Pengeinstitut** Sydbank

## **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 2015 udviser et overskud på kr. 73.310, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 137.995.

### **Begivenheder 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 2015 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 2015 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 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**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser 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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>250.073</b>	<b>247.997</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-57.988</u>	<u>-57.527</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>192.085</b>	<b>190.470</b>
Finansielle indtægter		54	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-99.236</u>	<u>-210.311</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>92.903</b>	<b>-19.841</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-19.593</u>	<u>6.874</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>73.310</u></b>	<b><u>-12.967</u></b>
Overført overskud		<u>73.310</u>	<u>-12.967</u>
		<b><u>73.310</u></b>	<b><u>-12.967</u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.613.299</u>	<u>3.610.367</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>3.613.299</b></u>	<u><b>3.610.367</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.613.299</b></u>	<u><b>3.610.367</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>87.832</b></u>	<u><b>2.226</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>87.832</b></u>	<u><b>2.226</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.701.131</b></u></u>	<u><u><b>3.612.593</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		90.000	90.000
Overført resultat		47.995	-25.315
<b>Egenkapital</b>	5	<b>137.995</b>	<b>64.685</b>
Hensættelse til udskudt skat		53.655	28.647
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>53.655</b>	<b>28.647</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.882.406	1.988.668
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.389.005	1.367.132
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.271.411</b>	<b>3.355.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	106.200	105.200
Banker	6	0	5.134
Gæld til tilknyttede virksomheder		107.400	11.012
Anden gæld		24.470	42.115
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>238.070</b>	<b>163.461</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.509.481</b>	<b>3.519.261</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.701.131</b>	<b>3.612.593</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	57.988	57.527
	<b><u>57.988</u></b>	<b><u>57.527</u></b>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	27.343	27.261
Andre finansielle omkostninger	71.893	119.546
Kursreguleringer omkostninger	0	63.504
	<b><u>99.236</u></b>	<b><u>210.311</u></b>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-5.415	-23.177
Årets udskudte skat	25.008	16.303
	<b><u>19.593</u></b>	<b><u>-6.874</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	3.811.319
Tilgang i årets løb	<u>60.920</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>3.872.239</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	200.952
Årets afskrivninger	<u>57.988</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>258.940</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u><u>3.613.299</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	90.000	-25.315	64.685
Årets resultat	0	73.310	73.310
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>90.000</b>	<b>47.995</b>	<b>137.995</b>

Selskabskapitalen består af 90 anparter a 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

	2015 kr.	2014 kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	1.882.406	1.988.668
Langfristet del	1.882.406	1.988.668
Inden for et år	106.200	105.200
	<b>1.988.606</b>	<b>2.093.868</b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	1.389.005	1.367.132
Langfristet del	1.389.005	1.367.132
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	107.400	11.012
Kortfristet del	107.400	11.012
	<b>1.496.405</b>	<b>1.378.144</b>

### 7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jakob B. Pedersen ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2016 eller senere.



## **Noter til årsrapporten**

### **7 Eventualposter mv. (Fortsat)**

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.989, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 3.613.