

Ejendomsselskabet EPD ApS

Bekkasinvej 10
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/01/2017

Erik Friedländer
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet EPD ApS
Bekkasinvej 10
2900 Hellerup

CVR-nr: 33858108
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet EPD ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet opfylder kravene for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 26/01/2017

Direktion

Erik Friedlænder

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed indenfor køb og salg af fast ejendom, udlejnings aktiviteter sam anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 21.049 efter skat, hvilket ikke er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.515.062 og en egenkapital på kr. 21.049.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017 forventes at være positiv.

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Selskabets ledelse har drøftet selskabets økonomiske stilling på generalforsamlingen. Det er ledelsens vurdering, at selskabets kapital vil blive reetableret inden for de nærmeste år gennem normal drift.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger 30-50 år
Produktionsanlæg og maskiner 5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 03-05 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Leasingydelser vedrørende leasingkontrakter, der omfatter materielle anlægsaktiver, indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		65.231	-76.723
Resultat af ordinær primær drift		65.231	-76.723
Øvrige finansielle omkostninger	1	-44.182	0
Ordinært resultat før skat		21.049	-76.723
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		21.049	-76.723
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		21.049	-76.723
I alt		21.049	-76.723

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.500.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.500.000	0
Anlægsaktiver i alt		1.500.000	0
Andre tilgodehavender		15.062	0
Tilgodehavender i alt		15.062	0
Likvide beholdninger		0	717
Omsætningsaktiver i alt		15.062	717
Aktiver i alt		1.515.062	717

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-58.951	-80.000
Egenkapital i alt		21.049	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.176.018	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.176.018	0
Gæld til banker		32.583	0
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		285.412	717
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		317.995	717
Gældsforpligtelser i alt		1.494.013	717
Passiver i alt		1.515.062	717

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	-80.000	0
Årets resultat	0	21.049	21.049
Egenkapital, ultimo	80.000	-58.951	21.049

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Andre finansielle omkostninger	-44.182	0
	-44.182	0

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	0	0	0
Tilgang	1.500.000	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	1.500.000	0	0
Værdireguleringer primo	0	0	0
Årets regulering	0	0	0
Værdireguleringer ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.500.000	0	0

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet FH Hellerup ApS som administrationselskab samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom ligger til sikkerhed for prioritetsgæld