

## ***Ejdo ApS***

Skovlunde Byvej 62, 2740 Skovlunde

Årsrapport for  
perioden  
1. januar til 31. december 2018  
(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. maj 2019

---

Dorte Flinck Christjansen

CVR-nr. 33 87 96 01

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	5
Balance pr. 31. december 2018	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejdo 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 29. maj 2019

### **Direktion**

Dorte Flinck Christjansen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### ***Til kapitalejeren i Ejdo ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejdo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 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 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.

**Frederiksberg, den 29. maj 2019**  
**Revisionsfirmaet Morten Schneider**  
**Statsautoriseret revisionsvirksomhed**  
**CVR-nr. 33 17 69 96**

**Morten Schneider**  
**Statsautoriseret revisor**  
**MNE-nr. mne8772**

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejdo ApS  
Skovlunde Byvej 62  
2740 Skovlunde

CVR-nr.: 33 87 96 01

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 1. januar 2011

Hjemsted: Skovlunde

### Direktion

Dorte Flinck Christjansen, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Morten Schneider  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
Dalgas Boulevard 168  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 54.660, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 659.485.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>87.658</b>	<b>88.758</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>87.658</b>	<b>88.758</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-7.359</u>	<u>-7.358</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>80.299</b>	<b>81.400</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>80.299</b>	<b>81.400</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-10.007</u>	<u>-11.347</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>70.292</b>	<b>70.053</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-15.632</u>	<u>-15.391</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>54.660</b></u>	<u><b>54.662</b></u>
Overført resultat		<u>54.660</u>	<u>54.662</u>
		<u><b>54.660</b></u>	<u><b>54.662</b></u>

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.144.385</u>	<u>1.151.744</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>1.144.385</b></u>	<u><b>1.151.744</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.144.385</b></u>	<u><b>1.151.744</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>93.039</b></u>	<u><b>74.973</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>93.039</b></u>	<u><b>74.973</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.237.424</b></u></u>	<u><u><b>1.226.717</b></u></u>



## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		534.485	479.825
<b>Egenkapital</b>	5	<u>659.485</u>	<u>604.825</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	19.318	17.700
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>19.318</u>	<u>17.700</u>
Gæld til realkreditinstitutter		314.946	374.935
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<u>314.946</u>	<u>374.935</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7	60.920	61.157
Gæld til tilknyttede virksomheder		141.600	127.828
Selskabsskat		14.406	13.772
Anden gæld		26.749	26.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>243.675</u>	<u>229.257</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>558.621</u>	<u>604.192</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.237.424</u>	<u>1.226.717</u>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter

### 1 Personalemkostninger

Selskabet har ikke i regnskabsåret beskæftiget personale. 0 0

### 2 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger 10.007 11.347  
**10.007** **11.347**

### 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat 14.014 13.772  
Årets udskudte skat 1.618 1.619  
**15.632** **15.391**

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris primo	<u>1.244.117</u>
Kostpris ultimo	<u>1.244.117</u>
Af- og nedskrivninger primo	92.374
Årets afskrivninger	<u>7.358</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>99.732</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.144.385</u></b>
Afskrives over	<u>50 år</u>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	479.825	604.825
Årets resultat	0	54.660	54.660
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>534.485</b>	<b>659.485</b>

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter\$anpart à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter\$anpart er tillagt særlige rettigheder.

### 6 Hensættelse til udskudt skat

Materielle anlægsaktiver	19.318	17.700
	<b>19.318</b>	<b>17.700</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

#### Gæld til realkreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	314.946	374.935
Langfristet del	314.946	374.935
Inden for et år	60.920	61.157
	<b>375.866</b>	<b>436.092</b>

### 8 Eventualposter m.v.

Ingen.

## Noter

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 375, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 201 udgør t.kr. 1.144.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 500.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 500.000 til sikkerhed for bankgæld for søsterselskabet Byens Murerfirma A/S.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejdo ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

#### 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Øvrige bygninger 50 år

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.