

Ejdo ApS

Skovlunde Byvej 62, 2740 Skovlunde


Årsrapport for perioden
1. januar 2015 - 31. december 2015
(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
Skovlunde 19/05 2016

Dorte Flinck Christjansen

CVR-nr. 33 87 96 01

Revisionsfirmaet Morten Schneider-Statsautoriseret revisionsvirksomhed



CVR-NR. 33 17 69 96
Dalgas Boulevard 168, 2000 Frederiksberg
Tlf. 23 23 54 00 [e-mail: ms@mschneider.dk](mailto:ms@mschneider.dk)

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
1. januar - 31. december 2015	
Balance pr. 31. december 2015	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 19. maj 2016

Direktion

Dorte Flinck Christjansen
direktør

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejdo ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejdo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Frederiksberg, den 19. maj 2016
Revisionsfirmaet Morten Schneider
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 33 17 69 96

Morten Schneider
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejdo ApS
Skovlunde Byvej 62
2740 Skovlunde

CVR-nr.: 33 87 96 01
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. januar 2011
Hjemsted: Skovlunde

Direktion

Dorte Flinck Christjansen, direktør

Revision

Revisionsfirmaet Morten Schneider
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
Dalgas Boulevard 168
2000 Frederiksberg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 19. maj 2016, kl. 15.00, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 53.523, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 495.156.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		94.527	97.487
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		94.527	97.487
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-7.358</u>	<u>-7.358</u>
Resultat før finansielle poster		87.169	90.129
Finansielle indtægter	2	11	86
Finansielle omkostninger	3	<u>-17.374</u>	<u>-58.676</u>
Resultat før skat		69.806	31.539
Skat af årets resultat	4	<u>-16.283</u>	<u>-2.387</u>
Årets resultat		<u>53.523</u>	<u>29.152</u>
Overført overskud		<u>53.523</u>	<u>29.152</u>
		<u>53.523</u>	<u>29.152</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.166.460</u>	<u>1.173.818</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>1.166.460</u>	<u>1.173.818</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.166.460</u>	<u>1.173.818</u>
Likvide beholdninger		<u>38.317</u>	<u>18.992</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>38.317</u>	<u>18.992</u>
Aktiver i alt		<u>1.204.777</u>	<u>1.192.810</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>370.156</u>	<u>316.634</u>
Egenkapital	6	<u>495.156</u>	<u>441.634</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	<u>14.463</u>	<u>12.844</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>14.463</u>	<u>12.844</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>495.632</u>	<u>551.843</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>495.632</u>	<u>551.843</u>
Gæld til realkreditinstitutter	8	58.862	61.157
Gæld til tilknyttede virksomheder		98.615	92.193
Selskabsskat		15.331	6.422
Anden gæld		<u>26.718</u>	<u>26.717</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>199.526</u>	<u>186.489</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>695.158</u>	<u>738.332</u>
Passiver i alt		<u>1.204.777</u>	<u>1.192.810</u>
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter til årsrapporten

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke i regskabsåret beskæftiget personale.

<u>0</u>	<u>0</u>
----------	----------

2 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

<u>11</u>	<u>86</u>
<u>11</u>	<u>86</u>

3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

<u>17.374</u>	<u>58.676</u>
<u>17.374</u>	<u>58.676</u>

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

14.664	5.978
--------	-------

Årets udskudte skat

<u>1.619</u>	<u>-3.591</u>
<u>16.283</u>	<u>2.387</u>

5 Materielle anlægsaktiver

Grunde og
bygninger

Kostpris primo

<u>1.244.117</u>

Kostpris ultimo

<u>1.244.117</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

	Grunde og bygninger
Af- og nedskrivninger primo	70.299
Årets afskrivninger	7.358
Af- og nedskrivninger ultimo	77.657
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.166.460
Afskrives over	50 år

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	316.633	441.633
Årets resultat	0	53.523	53.523
Egenkapital ultimo	125.000	370.156	495.156

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	kr. 14.463	kr. 12.844
	<u>14.463</u>	<u>12.844</u>
8 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	253.323	314.946
Mellem 1 og 5 år	242.309	236.897
Langfristet del	495.632	551.843
Inden for et år	58.862	61.157
	<u>554.494</u>	<u>613.000</u>
9 Eventualposter m.v.		
Ingen.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 554, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2014 udgør t.kr. 1.166.		
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 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.

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

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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.

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:

Øvrige bygninger	50	år
------------------	----	----

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.