

Ejdo ApS

Skovlunde Byvej 62, 2740 Skovlunde

Årsrapport for
perioden
1. januar til 31. december 2016
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 18. maj 2017

Dorte Flinck Christjansen

CVR-nr. 33 87 96 01

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
1. januar - 31. december 2016	
Balance pr. 31. december 2016	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 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 18. maj 2017

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 2016 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 18. maj 2017
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
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
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 2016 udviser et overskud på kr. 55.006, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 550.162.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		90.628	94.527
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		90.628	94.527
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-7.358</u>	<u>-7.358</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		83.270	87.169
Resultat før finansielle poster		83.270	87.169
Finansielle indtægter	2	0	11
Finansielle omkostninger	3	<u>-12.764</u>	<u>-17.374</u>
Resultat før skat		70.506	69.806
Skat af årets resultat	4	<u>-15.500</u>	<u>-16.283</u>
Årets resultat		<u>55.006</u>	<u>53.523</u>
Overført resultat		<u>55.006</u>	<u>53.523</u>
		<u>55.006</u>	<u>53.523</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.159.102</u>	<u>1.166.460</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>1.159.102</u>	<u>1.166.460</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.159.102</u>	<u>1.166.460</u>
Likvide beholdninger		<u>57.318</u>	<u>38.317</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>57.318</u>	<u>38.317</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.216.420</u></u>	<u><u>1.204.777</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		425.162	370.156
Egenkapital	6	550.162	495.156
Hensættelse til udskudt skat	7	16.081	14.463
Hensatte forpligtelser i alt		16.081	14.463
Gæld til realkreditinstitutter		434.475	495.632
Langfristede gældsforpligtelser	8	434.475	495.632
Gæld til realkreditinstitutter	8	61.157	58.862
Gæld til tilknyttede virksomheder		113.946	98.615
Selskabsskat		13.882	15.331
Anden gæld		26.717	26.718
Kortfristede gældsforpligtelser		215.702	199.526
Gældsforpligtelser i alt		650.177	695.158
Passiver i alt		1.216.420	1.204.777
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke i regskabsåret beskæftiget personale. 0 0

2 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter 0 11
0 11

3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger 12.764 17.374
12.764 17.374

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat 13.882 14.664
Årets udskudte skat 1.618 1.619
15.500 16.283

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo	<u>1.244.117</u>
Kostpris ultimo	<u>1.244.117</u>
Af- og nedskrivninger primo	77.657
Årets afskrivninger	<u>7.358</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>85.015</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>1.159.102</u></u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

6 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	125.000	370.156	495.156
Årets resultat	0	55.006	55.006
Egenkapital ultimo	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>425.162</u></u>	<u><u>550.162</u></u>

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

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	0	14.463
Skattemæssigt underskud til fremførsel	<u>16.081</u>	<u>0</u>
	<u>16.081</u>	<u>14.463</u>
8 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	192.166	253.323
Mellem 1 og 5 år	<u>242.309</u>	<u>242.309</u>
Langfristet del	434.475	495.632
Inden for et år	<u>61.157</u>	<u>58.862</u>
	<u>495.632</u>	<u>554.494</u>
9 Eventualposter m.v.		
Ingen.		

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 495, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 1.159. 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 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, 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. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.