

## ***Ejdo ApS***

Skovlunde Byvej 62, 2740 Skovlunde

Årsrapport for  
perioden  
1. januar til 31. december 2020  
(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. april 2021

---

Dorte Flinck Christijansen

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 2020	5
Balance pr. 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 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 14. april 2021

### **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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 14. april 2021**  
**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 2020

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 at drive virksomhed inden for udlejning, køb, salg, administration og investering i fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 58.577, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 777.998.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>89.050</b>	<b>92.116</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>89.050</b>	<b>92.116</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-7.358</u>	<u>-7.359</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>81.692</b>	<b>84.757</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>81.692</b>	<b>84.757</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-6.603</u>	<u>-7.934</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>75.089</b>	<b>76.823</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-16.512</u>	<u>-16.887</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>58.577</b></u>	<u><b>59.936</b></u>
Overført resultat		<u>58.577</u>	<u>59.936</u>
		<u><b>58.577</b></u>	<u><b>59.936</b></u>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.129.668</u>	<u>1.137.026</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>1.129.668</u>	<u>1.137.026</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.129.668</u>	<u>1.137.026</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>196.610</u>	<u>175.785</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>196.610</u>	<u>175.785</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.326.278</u></u>	<u><u>1.312.811</u></u>



## Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		652.998	594.421
<b>Egenkapital</b>	5	<b>777.998</b>	<b>719.421</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	22.555	20.937
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>22.555</b>	<b>20.937</b>
Gæld til realkreditinstitutter		190.968	249.026
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>190.968</b>	<b>249.026</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	62.355	65.920
Gæld til tilknyttede virksomheder		230.008	214.740
Selskabsskat		14.894	15.268
Anden gæld		27.500	27.499
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>334.757</b>	<b>323.427</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>525.725</b>	<b>572.453</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.326.278</b>	<b>1.312.811</b>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	125.000	594.421	719.421
Årets resultat	0	58.577	58.577
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>652.998</u></b>	<b><u>777.998</u></b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Selskabet har ikke i regnskabsåret beskæftiget personale.	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>6.603</u>	<u>7.934</u>
	<u><b>6.603</b></u>	<u><b>7.934</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	14.894	15.268
Årets udskudte skat	<u>1.618</u>	<u>1.619</u>
	<u><b>16.512</b></u>	<u><b>16.887</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo		<u>1.244.117</u>
Kostpris		<u>1.244.117</u>
Af- og nedskrivninger primo		107.091
Årets afskrivninger		<u>7.358</u>
Af- og nedskrivninger		<u>114.449</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u><b>1.129.668</b></u>
Afskrives over		<u>50 år</u>

## Noter

### 5 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	22.555	20.937
	<u><b>22.555</b></u>	<u><b>20.937</b></u>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

#### Gæld til realkreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	190.968	249.026
Langfristet del	190.968	249.026
Inden for et år	62.355	65.920
	<u><b>253.323</b></u>	<u><b>314.946</b></u>

### 8 Eventualposter m.v.

Ingen.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 253, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 1.129.

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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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. 14.100 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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.