

Edlund Ejendomme A/S under likvidation

c/o CEJ Ejendomsadministration A/S, Meldahlsgade 5
1613 København V
CVR-nr. 34 09 41 52

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2019.

Philip Johan Nyholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Likvidatorpåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Likvidatorberetning	
Selskabsoplysninger	5
Likvidatorberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Likvidatorpåtegning

Likvidator har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Edlund Ejendomme A/S under likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

København, den 6. juni 2019

Likvidator

Philip Johan Nyholm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Edlund Ejendomme A/S under likvidation

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Edlund Ejendomme A/S under likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Likvidators ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om likvidatorberetningen

Likvidator er ansvarlig for likvidatorberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke likvidatorberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om likvidatorberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse likvidatorberetningen og i den forbindelse overveje, om likvidatorberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om likvidatorberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at likvidatorberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i likvidatorberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Brøndby, den 6. juni 2019

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Dorthe Brandt Andersen

statsautoriseret revisor
mne32774

Selskabsoplysninger

Selskabet	Edlund Ejendomme A/S under likvidation c/o CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsgade 5 1613 København V
	CVR-nr.: 34 09 41 52
	Hjemsted: Københavns Kommune
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
Likvidator	Philip Johan Nyholm
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby
Bankforbindelser	Danske Bank A/S Nordea Bank Danmark A/S
Advokatforbindelse	Danders & More

Likvidatorberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål har hidtil været investering i ejendomme, udlejning af ejendomme samt herved beslægtet virksomhed. Selskabet afhændede sine ejendomme i 2017 og har herefter udført servicefunktioner inden for ejendomsområdet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2018 udviser et overskud på kr. 5.414.106 mod kr. 72.889.796 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.307.178.

Ledelsen har besluttet at likvidere selskabet ved anvendelse af reglerne for solvent likvidation. Likvidationen er anmeldt til Erhvervsstyrelsen den 24. maj 2018.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttotab	-178.547	60.326.454
1 Personaleomkostninger	-239.737	-1.338.955
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-71.059	-1.158.873
Andre driftsomkostninger	0	-1.895.528
Resultat før finansielle poster	-489.343	55.933.098
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	25.312.564
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.945.447	1.655.638
Andre finansielle indtægter	10.593.128	4.658.279
2 Øvrige finansielle omkostninger	-5.069.393	-5.265.801
Resultat før skat	6.979.839	82.293.778
3 Skat af årets resultat	-1.565.733	-9.403.982
Årets resultat	5.414.106	72.889.796
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	35.000.000
Acontoudlodning	146.891.943	0
Overføres til overført resultat	0	37.889.796
Disponeret fra overført resultat	-141.477.837	0
Disponeret i alt	5.414.106	72.889.796

Balance 31. december

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	473.438
Materielle anlægsaktiver i alt	0	473.438
Anlægsaktiver i alt	0	473.438
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	381.070	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	77.577.315
Udsudte skatteaktiver	0	14.029
Tilgodehavende selskabsskat	5.918	0
Andre tilgodehavender	23	20.915
Periodeafgrænsningsposter	0	18.923
Tilgodehavender i alt	387.011	77.631.182
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	73.255.672
Værdipapirer i alt	0	73.255.672
Likvide beholdninger	1.154.499	1.202.702
Omsætningsaktiver i alt	1.541.510	152.089.556
Aktiver i alt	1.541.510	152.562.994

Balance 31. december

Passiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	807.178	142.285.015
	Egenkapital i alt	<u>1.307.178</u>	<u>142.785.015</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	225.959	552.583
	Selskabsskat	0	9.193.881
	Anden gæld	8.373	31.515
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>234.332</u>	<u>9.777.979</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>234.332</u>	<u>9.777.979</u>
	Passiver i alt	<u>1.541.510</u>	<u>152.562.994</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Aconto- udlodning kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	104.196.533	0	104.696.533
Årets overførte overskud eller underskud	0	37.889.796	0	37.889.796
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	35.000.000	0	35.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-35.000.000	0	-35.000.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	254.726	0	254.726
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-56.040	0	-56.040
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	142.285.015	0	142.785.015
Årets overførte overskud eller underskud	0	-141.477.837	146.891.943	5.414.106
Betalt acontoudlodning	0	0	-146.891.943	-146.891.943
	500.000	807.178	0	1.307.178

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	186.041	1.035.329
Pensioner	44.352	176.304
Andre omkostninger til social sikring	4.347	26.376
Personalemkostninger i øvrigt	4.997	100.946
	<u>239.737</u>	<u>1.338.955</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>3</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	56.667
Andre finansielle omkostninger	5.069.393	5.209.134
	<u>5.069.393</u>	<u>5.265.801</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.551.704	9.253.305
Årets regulering af udskudt skat	14.029	21.198
Regulering af tidligere års skat	0	129.479
	<u>1.565.733</u>	<u>9.403.982</u>

Den samlede skat af årets resultat udgør kr. 1.565.733 (2017: kr. 9.460.021), hvoraf kr. 0 (2017: kr. 56.039) vedrører skat af egenkapitalbevægelser, som er ført direkte på egenkapitalen.

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. januar 2018	550.973
Afgang	<u>-550.973</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	77.535
Årets afskrivninger	71.059
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-148.594</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>0</u>

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
	<u> </u>	<u> </u>
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	0	5.393.412
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-5.393.412</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	0	2.349.457
Årets afgang	<u>0</u>	<u>-2.349.457</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>

6. Virksomhedskapital

Selskabskapitalen består af 500.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2018.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet EEA ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Edlund Ejendomme A/S under likvidation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg fra højere klasser.

De væsentligste modifikationer som følge af likvidationen

Aktiver og passiver er værdiansat til realisationsværdier. Da værdiansættelsen til realisationsværdier ikke har haft konkret indvirkning på balanceposterne, er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

Likvidationsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af serviceindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Indtægter fra ejendomsservice indregnes i takt med levering af ydelsen.

Indtægten måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i indtægterne.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af 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, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nettorealiseringsværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Der er ikke udskudte skatteaktiver eller -forpligtelser på balancedagen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Philip Johan Nyholm

Som Likvidator
PID: 9208-2002-2-791915287899
Tidspunkt for underskrift: 06-06-2019 kl.: 15:48:07
Underskrevet med NemID

NEM ID

Philip Johan Nyholm

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-791915287899
Tidspunkt for underskrift: 06-06-2019 kl.: 15:48:07
Underskrevet med NemID

NEM ID

Dorthe Brandt Andersen

Som Revisor
RID: 68249111
Tidspunkt for underskrift: 06-06-2019 kl.: 16:12:18
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 1588814dkYjs2724417

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.