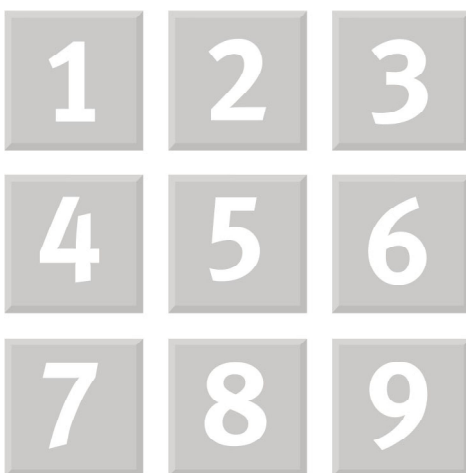


Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS

c/o Lauritz Smed
Tvingsbakken 27, Anisse
3200 Helsinge

CVR-nr. 34 20 33 85



Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

Michael Valstorp
dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	8
Balance pr. 31. december 2018	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS
c/o Lauritz Smed
Tvingsbakken 27, Anisse
3200 Helsingør

CVR-nr.: 34 20 33 85

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 1. februar 2012

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Michael Poul Valstorp, direktør
Lauritz Lykke Smed, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 23. maj 2019

Direktion

Michael Poul Valstorp
direktør

Lauritz Lykke Smed
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors Etiske 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.

Hillerød, den 23. maj 2019

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Michael Nielsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne7552

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom samt anden beslægtede virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS for 2018 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 2018 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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter fra udlejning af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	20 %

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre driftsindtægter		613.550	240.744
Andre eksterne omkostninger		-350.028	-122.097
Bruttoresultat		263.522	118.647
Resultat før af- og nedskrivninger		263.522	118.647
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-81.184	-56.179
Resultat før finansielle poster		182.338	62.468
Finansielle omkostninger	2	-153.423	-61.465
Resultat før skat		28.915	1.003
Skat af årets resultat	3	-10.763	5.193
Årets resultat		18.152	6.196
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		18.152	6.196
		18.152	6.196

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.407.408	3.779.532
Materielle anlægsaktiver		6.407.408	3.779.532
Anlægsaktiver i alt		6.407.408	3.779.532
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		57.225	30.000
Andre tilgodehavender		10.873	131.364
Udskudt skatteaktiv		0	3.657
Tilgodehavender		68.098	165.021
Likvide beholdninger		14.547	14.920
Omsætningsaktiver i alt		82.645	179.941
Aktiver i alt		6.490.053	3.959.473

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		23.714	5.561
Egenkapital	4	123.714	105.561
Hensættelse til udskudt skat		7.106	0
Hensatte forpligtelser i alt		7.106	0
Andre kreditinstitutter		3.383.236	1.745.772
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.383.236	1.745.772
Kreditinstitutter	5	268.801	506.891
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	28.597
Gæld til associerede virksomheder		1.650.261	590.209
Anden gæld		1.036.935	982.443
Kortfristede gældsforpligtelser		2.975.997	2.108.140
Gældsforpligtelser i alt		6.359.233	3.853.912
Passiver i alt		6.490.053	3.959.473
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	9.256	5.842
Andre finansielle omkostninger	<u>144.167</u>	<u>55.623</u>
	<u>153.423</u>	<u>61.465</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>10.763</u>	<u>-5.193</u>
	<u>10.763</u>	<u>-5.193</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	100.000	5.562	105.562
Årets resultat	0	18.152	18.152
Egenkapital 31. december 2018	100.000	23.714	123.714

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2018 kr.	2017 kr.
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	2.509.000	1.400.000
Mellem 1 og 5 år	874.236	345.772
Langfristet del	3.383.236	1.745.772
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	268.801	506.891
Kortfristet del	268.801	506.891
	3.652.037	2.252.663

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve nom. 700.000, nom. 700.000, nom. 512.000 & nom. 650.000 i ejendommene Bymosevej 17 & 13, er til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lauritz Lykke Smed (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-237535555310

IP: 213.32.xxx.xxx

2019-06-03 12:50:40Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-496789410710

IP: 82.103.xxx.xxx

2019-06-03 13:44:50Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-496789410710

IP: 82.103.xxx.xxx

2019-06-03 13:44:50Z

NEM ID 

Michael Nielsen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1079512666690

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-06-03 13:45:42Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-496789410710

IP: 154.127.xxx.xxx

2019-06-06 14:49:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: N2CHW-LF8M8-SILSY-EFLFL-JXCXM-QFNEM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>