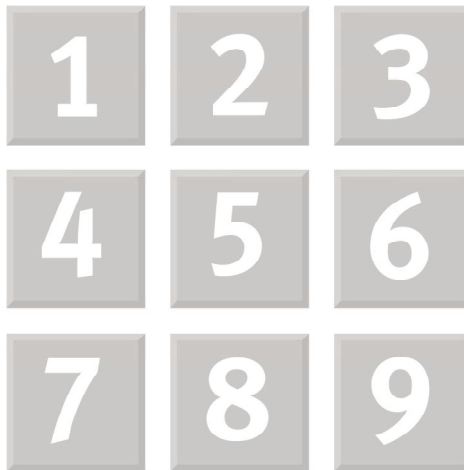


# Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS

c/o Lauritz Smed  
Tvingsbakken 27, Anisse  
3200 Helsingør

CVR-nr. 34 20 33 85



## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. maj 2018

---

Michael Valstorp  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	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 2017

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 25. maj 2018

### 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 2017 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 25. maj 2018

**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 2017 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 2017 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

#### 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	17 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Andre driftsindtægter		240.744	247.999
Andre eksterne omkostninger		-122.097	-88.257
<b>Bruttoresultat</b>		<b>118.647</b>	<b>159.742</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-56.179	-47.030
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>62.468</b>	<b>112.712</b>
Finansielle indtægter	1	0	1.921
Finansielle omkostninger	2	-61.465	-69.852
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.003</b>	<b>44.781</b>
Skat af årets resultat	3	5.193	-1.536
<b>Årets resultat</b>		<b>6.196</b>	<b>43.245</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		6.196	43.245
		<b>6.196</b>	<b>43.245</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.779.532	2.985.111
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.779.532</b>	<b>2.985.111</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.779.532</b>	<b>2.985.111</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	207.378
Andre tilgodehavender		131.364	0
Udskudt skatteaktiv		3.657	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>165.021</b>	<b>207.378</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.920</b>	<b>1.077</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>179.941</b>	<b>208.455</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.959.473</b>	<b>3.193.566</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		5.561	-635
<b>Egenkapital</b>	4	<b>105.561</b>	<b>99.365</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	1.536
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.536</b>
Andre kreditinstitutter		1.745.772	1.842.878
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.745.772</b>	<b>1.842.878</b>
Kreditinstitutter	5	506.891	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.597	52.220
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.416.715	1.084.175
Anden gæld		155.937	33.392
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.108.140</b>	<b>1.249.787</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.853.912</b>	<b>3.092.665</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.959.473</b>	<b>3.193.566</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	2017 kr.	2016 kr.	
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.921	
	<b>0</b>	<b>1.921</b>	
 <b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.587	19.175	
Andre finansielle omkostninger	49.878	50.677	
	<b>61.465</b>	<b>69.852</b>	
 <b>3 Skat af årets resultat</b>			
Årets udskudte skat	-5.193	1.536	
	<b>-5.193</b>	<b>1.536</b>	
 <b>4 Egenkapital</b>			
	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	100.000	-635	99.365
Årets resultat	0	6.196	6.196
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>100.000</b>	<b>5.561</b>	<b>105.561</b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>Andre kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.400.000	1.480.000
Mellem 1 og 5 år	<u>345.772</u>	<u>362.878</u>
Langfristet del	1.745.772	1.842.878
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>506.891</u>	<u>80.000</u>
Kortfristet del	<u>506.891</u>	<u>80.000</u>
	<b><u>2.252.663</u></b>	<b><u>1.922.878</u></b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev nom. 700.000 i ejendom 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.”

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-496789410710

IP: 105.226.87.181

2018-05-28 07:58:19Z

NEM ID 

## Lauritz Lykke Smed (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-23753555310

IP: 62.66.162.97

2018-05-28 08:41:17Z

NEM ID 

## Michael Nielsen (CVR valideret)

### Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1079512666690

IP: 195.215.238.238

2018-05-28 08:57:08Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-496789410710

IP: 41.13.192.145

2018-05-28 10:12:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EZ0XM-QXDE4-UT26Q-XFF5X-601YH-E71G1

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>