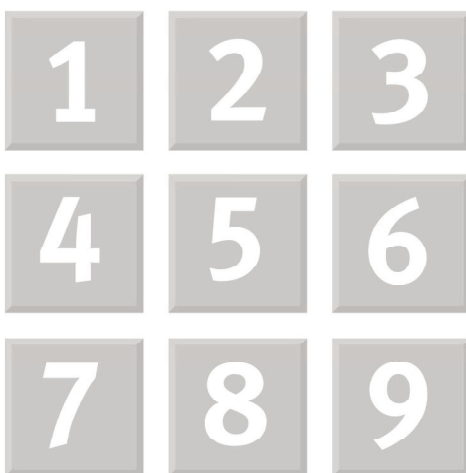


## **Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS**

c/o Lauritz Smed  
Tvingsbakken 27, Anisse  
3200 Helsingør

CVR-nr. 34 20 33 8

(5. regnskabsår)



### **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. juni 2017

---

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 årsrapport	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9
Noter til årsrapporten	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

CVR-nr.: 34 20 33 8  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 20. juni 2017

### Direktion

Michael Poul Valstorp  
direktør

Lauritz Lykke Smed  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejerne i Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 20. juni 2017

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

Michael Nielsen  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 43.245, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 99.365.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS for 2016 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 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

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat 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.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter fra udlejning af ejendommen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realkreditlån 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 poster direkte i egenkapitalen.

### 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	21 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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

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 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre driftsindtægter		247.999	0
Andre eksterne omkostninger		-88.257	-34.295
<b>Bruttoresultat</b>		<b>159.742</b>	<b>-34.295</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-47.030	0
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>112.712</b>	<b>-34.295</b>
Finansielle indtægter		1.921	0
Finansielle omkostninger	2	-69.852	-15.672
<b>Resultat før skat</b>		<b>44.781</b>	<b>-49.967</b>
Skat af årets resultat	3	-1.536	0
<b>Årets resultat</b>		<b>43.245</b>	<b>-49.967</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		43.245	-49.967
		<b>43.245</b>	<b>-49.967</b>

## Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.985.111	3.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.985.111</b>	<b>3.000.000</b>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		207.378	3.191
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>207.378</b>	<b>3.191</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.192.489</b>	<b>3.003.191</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.077</b>	<b>93.946</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.077</b>	<b>93.946</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.193.566</b>	<b>3.097.137</b>

## Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		-635	-43.880
<b>Egenkapital</b>	5	<b>99.365</b>	<b>56.120</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.536	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.536</b>	<b>0</b>
Banker		1.922.878	1.922.329
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.922.878</b>	<b>1.922.329</b>
Banker		0	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.220	27.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.084.175	1.015.000
Anden gæld		33.392	-3.562
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.169.787</b>	<b>1.118.688</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.092.665</b>	<b>3.041.017</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.193.566</b>	<b>3.097.137</b>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter til årsrapporten

### 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	47.030	0
	<b>47.030</b>	<b>0</b>

der fordeler sig således:

Bygninger	47.030	0
	<b>47.030</b>	<b>0</b>

### 2 Finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	19.175	0
Andre finansielle omkostninger	50.677	15.672
	<b>69.852</b>	<b>15.672</b>

### 3 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	1.536	0
	<b>1.536</b>	<b>0</b>

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016	3.000.000
Tilgang i årets løb	87.141
Afgang i årets løb	-55.000
Kostpris 31. december 2016	3.032.141
Opskrivninger 1. januar 2016	0
Opskrivninger 31. december 2016	0

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>Grunde og bygninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	0
Årets afskrivninger	<u>47.030</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>47.030</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u><u>2.985.111</u></u></b>

### 5 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	100.000	-43.880	56.120
Årets resultat	<u>0</u>	<u>43.245</u>	<u>43.245</u>
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u><u>100.000</u></u></b>	<b><u><u>-635</u></u></b>	<b><u><u>99.365</u></u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar</u> <u>2016</u>	<u>Gæld</u> <u>31.</u> <u>december</u> <u>2016</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Banker	<u>2.002.329</u>	<u>1.922.878</u>	<u>0</u>	<u>1.922.878</u>
<b>Lånet er afdragsfrit.</b>	<b><u><u>2.002.329</u></u></b>	<b><u><u>1.922.878</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>1.922.878</u></u></b>

### 7 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## Noter til årsrapporten

### **8 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: 176.21.113.40

2017-06-20 14:31:37Z

NEM ID 

## Lauritz Lykke Smed (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-23753555310

IP: 109.56.246.192

2017-06-21 08:40:33Z

NEM ID 

## Michael Nielsen (CVR valideret)

### Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1079512666690

IP: 195.215.238.238

2017-06-21 10:33:25Z

NEM ID 


## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-496789410710

IP: 176.21.113.40

2017-06-21 12:31:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L1E21-CFJTJ-SZ6TW-W7YH8-SBEBV-O2FT5

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>