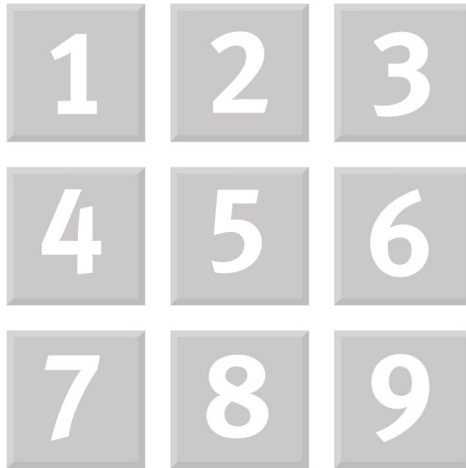


Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS

Bymosevej 17
3200 Helsingør

CVR-nr. 34 20 33 85



Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. juni 2020

Michael Valstorp
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendt revisionsinteressentselskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS
Bymosevej 17
3200 Helsingør

CVR-nr.: 34 20 33 85

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 1. februar 2012

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Michael Poul Valstorp, direktør
Lauritz Lykke Smed, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 16. juni 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 16. juni 2020

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
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.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling. Covid-19 forventes ikke at have væsentlig indvirkning på selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS for 2019 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 2019 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af andre driftsindtægter med fradrag af 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 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. 13.800 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 gældsmetode 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		435.560	263.522
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-108.751	-81.184
Resultat før finansielle poster		326.809	182.338
Finansielle indtægter	2	2.128	0
Finansielle omkostninger	3	-165.346	-153.423
Resultat før skat		163.591	28.915
Skat af årets resultat	4	-35.990	-10.763
Årets resultat		127.601	18.152
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		127.601	18.152
		127.601	18.152

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.556.406	6.407.408
Materielle anlægsaktiver		6.556.406	6.407.408
Anlægsaktiver i alt		6.556.406	6.407.408
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	57.225
Andre tilgodehavender		122.006	10.873
Periodeafgrænsningsposter		10.936	0
Tilgodehavender		132.942	68.098
Likvide beholdninger		16.075	14.548
Omsætningsaktiver i alt		149.017	82.646
Aktiver i alt		6.705.423	6.490.054

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		151.315	23.714
Egenkapital	5	251.315	123.714
Hensættelse til udskudt skat		43.096	7.106
Hensatte forpligtelser i alt		43.096	7.106
Andre kreditinstitutter		3.228.542	3.383.235
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.228.542	3.383.235
Kreditinstitutter	6	178.000	268.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.649	20.000
Gæld til associerede virksomheder		1.894.978	1.348.886
Anden gæld		1.085.843	1.338.312
Kortfristede gældsforpligtelser		3.182.470	2.975.999
Gældsforpligtelser i alt		6.411.012	6.359.234
Passiver i alt		6.705.423	6.490.054
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2019 kr.	2018 kr.	
1 Personalemkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0	
	2019 kr.	2018 kr.	
2 Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	2.128	0	
	2.128	0	
	2019 kr.	2018 kr.	
3 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	46.092	7.881	
Andre finansielle omkostninger	119.254	145.542	
	165.346	153.423	
4 Skat af årets resultat			
Årets udskudte skat	35.990	10.763	
	35.990	10.763	
5 Egenkapital			
	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	100.000	23.714	123.714
Årets resultat	0	127.601	127.601
Egenkapital 31. december 2019	100.000	151.315	251.315

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2019	2018
	kr.	kr.
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	2.488.000	2.509.000
Mellem 1 og 5 år	740.542	874.235
Langfristet del	3.228.542	3.383.235
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	178.000	268.801
Kortfristet del	178.000	268.801
	<u>3.406.542</u>	<u>3.652.036</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve nom. 700.000, nom. 700.000, nom. 512.000, nom. 700.000 & 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.”

Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-496789410710

IP: 41.71.xxx.xxx

2020-06-16 12:26:18Z

NEM ID 

Lauritz Lykke Smed (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-23753555310

IP: 213.32.xxx.xxx

2020-06-22 09:30:44Z

NEM ID 

Michael Nielsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1079512666690

IP: 195.225.xxx.xxx

2020-06-22 10:59:23Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-496789410710

IP: 41.71.xxx.xxx

2020-06-24 13:47:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EXNQK-187DB-TODJM-A5IEZ-3X6QJ-7QEEU

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 tidsstempelt 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>