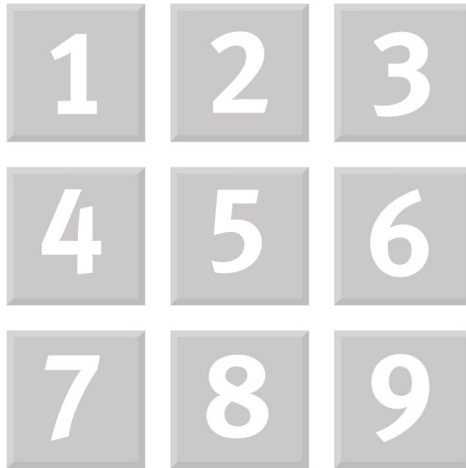


Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS

Bymosevej 17
3200 Helsingør

CVR-nr. 34 20 33 85



Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2021

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 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	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 2020

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 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 3. maj 2021

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 2020 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 3. maj 2021

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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 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	18 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		599.929	435.560
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-117.650	-108.751
Resultat før finansielle poster		482.279	326.809
Finansielle indtægter	2	0	2.128
Finansielle omkostninger	3	-301.110	-165.346
Resultat før skat		181.169	163.591
Skat af årets resultat	4	-41.203	-35.990
Årets resultat		139.966	127.601
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		139.966	127.601
		139.966	127.601

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.021.033	6.556.406
Materielle anlægsaktiver		7.021.033	6.556.406
Anlægsaktiver i alt		7.021.033	6.556.406
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		49.350	0
Andre tilgodehavender		0	122.006
Periodeafgrænsningsposter		10.841	10.936
Tilgodehavender		60.191	132.942
Likvide beholdninger		1.769.290	16.075
Omsætningsaktiver i alt		1.829.481	149.017
Aktiver i alt		8.850.514	6.705.423

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		291.281	151.315
Egenkapital		391.281	251.315
Hensættelse til udskudt skat		84.299	43.096
Hensatte forpligtelser i alt		84.299	43.096
Gæld til realkreditinstitutter		4.859.500	3.228.542
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.859.500	3.228.542
Gæld til realkreditinstitutter	5	240.500	178.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.050	23.649
Gæld til associerede virksomheder		504.584	1.894.978
Anden gæld		2.585.300	1.085.843
Deposita		138.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.515.434	3.182.470
Gældsforpligtelser i alt		8.374.934	6.411.012
Passiver i alt		8.850.514	6.705.423
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	2.128
	0	2.128
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	27.636	46.092
Andre finansielle omkostninger	273.474	119.254
	301.110	165.346
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	41.203	35.990
	41.203	35.990
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.850.200	2.488.000
Mellem 1 og 5 år	1.009.300	740.542
Langfristet del	4.859.500	3.228.542
Inden for et år	240.500	178.000
	5.100.000	3.406.542

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.100, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 7.021.

Der er tinglyst ejerpantebrev for i alt tkr. 250 i ovenstående grunde og bygninger.

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

2021-05-31 13:38:16Z

NEM ID 

Lauritz Lykke Smed (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-23753555310

IP: 157.97.xxx.xxx

2021-05-31 13:46:52Z

NEM ID 

Michael Nielsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1079512666690

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-05-31 16:19:44Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-496789410710

IP: 41.71.xxx.xxx

2021-05-31 16:49:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SNCE3-DQYLJ-LVTN6-6BCZ6-ZYAEY-7YZAK

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>