

**HH-revision**  
v/Hanne Kildahl  
Registreret revisor, FDR  
Skolevangen 14, Hellested  
4652 Hårlev  
Tlf. 21 44 76 06

## **Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS**

Egøjevej 132A

4600 Køge

CVR-nr. 35025642

### **Årsrapport for 2017/18**

(Opstillet uden revision eller review)

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22-08-2018

---

Ole Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-04-2017 - 31-03-2018 for Ejendomsselskabet Egøjevej 132A 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. 31-03-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-04-2017 - 31-03-2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 22-08-2018

### **Direktion**

Ole Egon Nielsen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS for regnskabsåret 01-04-2017 - 31-03-2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Hellested, den 22-08-2018

### **HH-revision**

CVR-nr. 18767333

Hanne Kildahl  
Registreret revisor FDR  
mne3044

## Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS Egøjevej 132A 4600 Køge
Telefon	21 80 27 05
CVR-nr.	35025642
Stiftelsesdato	09-01-2013
Hjemsted	Køge
Regnskabsår	01-04-2017 - 31-03-2018
<b>Direktion</b>	Ole Egon Nielsen, Direktør
<b>Revisor</b>	HH-revision Skolevangen 14 4652 Hårlev CVR-nr.: 18767333

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-04-2017 - 31-03-2018 udviser et resultat på kr. 54.151, og selskabets balance pr. 31-03-2018 udviser en balancesum på kr. 5.360.247, og en egenkapital på kr. 376.140.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som lejeindtægt efter forfaldsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejningen.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Installationer 10 år

Bygninger 100 år

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		404.500	304.788
Andre eksterne omkostninger		-236.811	-197.711
<b>Bruttoresultat</b>		<b>167.689</b>	<b>107.077</b>
Personaleomkostninger		0	-22.500
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-17.048	-14.090
Andre driftsomkostninger		-10.790	-12.507
<b>Driftsresultat</b>		<b>139.851</b>	<b>57.980</b>
Andre finansielle indtægter		196	0
Finansielle omkostninger	1	-69.879	-50.807
<b>Resultat før skat</b>		<b>70.168</b>	<b>7.173</b>
Skat af årets resultat	2	-16.017	-5.080
<b>Årets resultat</b>		<b>54.151</b>	<b>2.093</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		54.151	2.093
<b>Resultatdisponering</b>		<b>54.151</b>	<b>2.093</b>

Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

Balance 31. marts 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	5.305.048	2.510.691
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.305.048</b>	<b>2.510.691</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.305.048</b>	<b>2.510.691</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		51.199	55.880
Tilgodehavende selskabsskat		4.000	23.004
<b>Tilgodehavender</b>		<b>55.199</b>	<b>78.884</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>20.194</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>55.199</b>	<b>99.078</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.360.247</b>	<b>2.609.769</b>

## Balance 31. marts 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	80.000	80.000
Overført resultat	5	296.140	241.989
<b>Egenkapital</b>		<b>376.140</b>	<b>321.989</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.958.019	1.704.090
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		587.442	448.149
Deposita		59.700	26.100
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>4.605.161</b>	<b>2.178.339</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		206.606	77.191
Gæld til banker		11.602	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.200	0
Selskabsskat		364	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		156.174	32.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>378.946</b>	<b>109.441</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.984.107</b>	<b>2.287.780</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.360.247</b>	<b>2.609.769</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgift prioritetsgæld	48.818	37.984
Renteudgift mellemregning	21.033	12.823
	<b>69.851</b>	<b>50.807</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering skat tidl. år	-347	84
Skat af årets resultat	16.364	4.996
	<b>16.017</b>	<b>5.080</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.553.573	2.553.573
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.811.405	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.364.978</b>	<b>2.553.573</b>
Af- og nedskrivninger primo	-42.882	-28.792
Årets afskrivninger	-17.048	-14.090
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-59.930</b>	<b>-42.882</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.305.048</b>	<b>2.510.691</b>
Ejendomsvurdering 2016 kr. 5.350.000		
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	-80.000	-80.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-80.000</b>	<b>-80.000</b>

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>5. Overført resultat</b>		
Saldo primo	241.989	239.896
Årets tilgang	54.151	2.093
<b>Saldo ultimo</b>	<b>296.140</b>	<b>241.989</b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.958.019	206.606	1.818.703
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	587.442		0
	<b>4.545.461</b>	<b>206.606</b>	<b>1.818.703</b>

## 7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 4.164.625, er der givet pant med kr. 4.660.000 i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2018 udgør kr. 5.305.048. Herudover er der tinglyst et ejerpantebrev kr. 300.000 til Reidar Jano Nielsen. Ejerpantebrevet bliver ikke brugt som sikkerhed for noget bankengagement eller andet.