

## **Ejendomsselskabet af 8. april 2013 ApS**

c/o Peter Møller Hansen  
Koralvej 4  
8250 Egå

CVR-nr. 35212906

## **Årsrapport for 2017**

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. maj 2018

---

Peter Møller Hansen  
Dirigent

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 8. april 2013 ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet.....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter.....	11

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 8. april 2013 ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet af 8. april 2013 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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.

Aarhus, den 25. maj 2018

## Direktion

Peter Møller Hansen  
direktør

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 8. april 2013 ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 8. april 2013 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 8. april 2013 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 Ethiske 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.

Aarhus, den 25. maj 2018

Abel & Jørgensen  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 14343849

Arne Kjær Jørgensen  
registreret revisor  
mne703

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 8. april 2013 ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at være holdingselskab.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift har været tilfredsstillende og som forventet.

Selskabets aktivitet er i al væsentlighed uændret i forhold til foregående år.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 8. april 2013 ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 8. april 2013 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel, 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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrations- og andre omkostninger.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat og fradrag af afskrivning på koncern goodwill.

Der foretages korrektion heraf i overensstemmelse med særskilt aftale om resultatfordeling i det associerede selskab.

#### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### 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.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 8. april 2013 ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill / fradrag for negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### 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 acontoskatte.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 8. april 2013 ApS

## Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.030</b>	<b>-2.640</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		89.374	0
Finansielle omkostninger		-819	-485
<b>Resultat før skat</b>		<b>83.525</b>	<b>-3.125</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>83.525</b>	<b>-3.125</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		89.374	0
Overført resultat		-5.849	-3.125
		<b>83.525</b>	<b>-3.125</b>



# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 8. april 2013 ApS

## Balance

	Note	31.12.17 kr.	31.12.16 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder		73.280	25.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>73.280</u>	<u>25.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>73.280</u>	<u>25.000</u>
Andre tilgodehavender		42.594	1.500
<b>Tilgodehavender</b>		<u>42.594</u>	<u>1.500</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>21.534</u>	<u>38.564</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>64.128</u>	<u>40.064</u>
<b>Aktiver</b>		<u>137.408</u>	<u>65.064</u>

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 8. april 2013 ApS

## Balance

	Note	31.12.17 kr.	31.12.16 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2	89.374	0
Overført resultat	3	-44.947	-39.098
<b>Egenkapital</b>		<b>124.427</b>	<b>40.902</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.251	6.251
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.730	17.911
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.981</b>	<b>24.162</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.981</b>	<b>24.162</b>
<b>Passiver</b>		<b>137.408</b>	<b>65.064</b>
Eventualaktiver	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 8. april 2013 ApS

## Noter

	31.12.17	31.12.16
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	80.000	80.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>2. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Årets tilgang	89.374	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>89.374</b>	<b>0</b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-39.098	-35.973
Årets tilgang	-5.849	-3.125
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-44.947</b>	<b>-39.098</b>

## 4. Eventualaktiver

Selskabet har en negativ udskudt skat (22%) på kr. 9.672, der ikke er indregnet i årsrapporten.

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har derudover ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

## 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har ikke foretaget sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.