

EDD Højby ApS
Stauningvej 27 C, Stauning, 6900 Skjern

CVR-nr. 35 63 14 88

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2018

Søren Stokholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for EDD Højby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 28. maj 2018

Direktion

Søren Stokholm
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i EDD Højby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDD Højby ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 revisorerets 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 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.

Skjern, den 28. maj 2018

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

John Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 27779

Selskabsoplysninger

Selskabet	EDD Højby ApS Stauningvej 27 C, Stauning 6900 Skjern
	CVR-nr.: 35 63 14 88 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Stokholm, direktør
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Bankforbindelse	Sydbank A/S Bredgade 48 6900 Skjern
Modervirksomhed	Stokholm Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i salg af og formidling af salg af ejendomme både i Danmark og udlandet, såvel direkte som via kapitalinvesteringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -331 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer, at selskabskapitalen på sigt kan reetableres ved overskudsgivende drift, og aflægges i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDD Højby ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt personaleomkostninger.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger, der omfatter ejendomme til videresalg, måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EDD Højby ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-374.454	-122.079
2 Personaleomkostninger	0	-851
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.670	-12.721
Driftsresultat	-389.124	-135.651
3 Øvrige finansielle omkostninger	-31.508	-96.804
Resultat før skat	-420.632	-232.455
Skat af årets resultat	89.958	50.835
Årets resultat	-330.674	-181.620
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-330.674	-181.620
Disponeret i alt	-330.674	-181.620

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>14.670</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>14.670</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>14.670</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>618.401</u>	<u>1.204.388</u>
Varebeholdninger i alt	<u>618.401</u>	<u>1.204.388</u>
Udskudte skatteaktiver	138.177	48.219
Andre tilgodehavender	<u>9.302</u>	<u>9.302</u>
Tilgodehavender i alt	<u>147.479</u>	<u>57.521</u>
Likvide beholdninger	<u>5.198</u>	<u>6.320</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>771.078</u>	<u>1.268.229</u>
Aktiver i alt	<u>771.078</u>	<u>1.282.899</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
5 Anpartskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	-316.561	14.113
Egenkapital i alt	-266.561	64.113
 Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.012.639	1.193.786
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.037.639	1.218.786
Gældsforpligtelser i alt	1.037.639	1.218.786
 Passiver i alt	 771.078	 1.282.899

1 Usikkerhed om going concern

7 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer, at selskabskapitalen på sigt kan reetableres ved overskudsgivende drift, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Personaleomkostninger		
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>0</u>	<u>851</u>
	0	851
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	31.236	96.180
Andre finansielle omkostninger	<u>272</u>	<u>624</u>
	31.508	96.804
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017	27.391	97.391
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-70.000</u>
Kostpris 31. december 2017	27.391	27.391
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-12.721	0
Årets afskrivninger	<u>-14.670</u>	<u>-12.721</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-27.391	-12.721
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	14.670
5. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2017	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	50.000	50.000

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	14.113	-204.267
Årets overførte overskud eller underskud	-330.674	-181.620
Tilskud modtaget fra moderselskab	<u>0</u>	<u>400.000</u>
	<u>-316.561</u>	<u>14.113</u>

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har sædvanlige garantiforpligtelser for udført arbejde.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Stockholm Ejendomme ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.