

**EDD Højby ApS**  
Stauningvej 27 C, Stauning, 6900 Skjern

**CVR-nr. 35 63 14 88**

**Årsrapport**

**2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2019

---

Søren Stokholm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 11. juni 2019

### **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 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 revisorerets 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 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 11. juni 2019

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

John Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne27779

## Selskabsoplysninger

---

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

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets varebeholdninger omfatter en lejlighed i Bulgarien. Denne har vist sig svært omsættelig og er derfor værdiansat forsigtigt til 100.000 kr. Der er stor usikkerhed omkring værdiansættelsen af lejligheden.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -187 t.kr. mod -331 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for meget utilfredsstillende.

Årets resultat er væsentligt påvirket af nedskrivning af tilgodehavende hos moderselskabet Stockholm Ejendomme ApS. Endvidere har ledelsen valgt at nedskrive sit udskudte skatteaktiv til 0 kr. på grund af usikkerhed m.h.t. fremtidig indtjening i selskabet. Årets resultat er endvidere påvirket af en betydelig nedskrivning på lejlighed i Bulgarien

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer ikke, på baggrund af moderselskabets aktuelle forhold, at der vil blive igangsat nye aktiviteter i selskabet. Derfor aflægges årsrapporten efter realisationsprincippet.

## 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.

Som følge af selskabets aktuelle finansielle situation, har ledelsen valgt at aflægge regnskabet efter realisationsprincippet. Bortset herfra er årsrapporten 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

### Bruttofortjeneste

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

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

### **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 sambeskatte 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**

### **Varebeholdninger**

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>115.293</b>	<b>-374.454</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-14.670</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>115.293</b>	<b>-389.124</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver	-138.573	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-25.460</u>	<u>-31.508</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-48.740</b>	<b>-420.632</b>
Skat af årets resultat	<u>-138.177</u>	<u>89.958</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>-186.917</b>	<b>-330.674</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-186.917</u>	<u>-330.674</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-186.917</b>	<b>-330.674</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	100.000	618.401
Varebeholdninger i alt	100.000	618.401
Udsudte skatteaktiver	0	138.177
Andre tilgodehavender	0	9.302
Tilgodehavender i alt	0	147.479
Likvide beholdninger	13.796	5.198
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>113.796</b>	<b>771.078</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>113.796</b>	<b>771.078</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Anpartskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	-503.478	-316.561
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-453.478</u></b>	<b><u>-266.561</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.012.639
	Anden gæld	542.274	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>567.274</u>	<u>1.037.639</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>567.274</u></b>	<b><u>1.037.639</u></b>
	 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>113.796</u></b>	 <b><u>771.078</u></b>
 <b>1 Fortsat drift</b>			
<b>2 Usikkerhed ved indregning eller måling</b>			
<b>6 Eventualposter</b>			

## Noter

---

### 1. Fortsat drift

Årets resultat er væsentligt påvirket af nedskrivning af tilgodehavende hos moderselskabet Stockholm Ejendomme ApS. Endvidere har ledelsen valgt at nedskrive sit udskudte skatteaktiv til 0 kr. på grund af usikkerhed m.h.t. fremtidig indtjening i selskabet.

Årets resultat er endvidere påvirket af en betydelig nedskrivning på lejlighed i Bulgarien.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer ikke, på baggrund af moderselskabets aktuelle forhold, at der vil blive igangsat nye aktiviteter i selskabet. Derfor aflægges årsrapporten efter realisationsprincippet.

### 2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets varebeholdninger omfatter en lejlighed i Bulgarien. Denne har vist sig svært omsættelig og er derfor værdiansat forsigtigt til 100.000 kr. Der er stor usikkerhed omkring værdiansættelsen af lejligheden.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	25.425	31.236
Andre finansielle omkostninger	<u>35</u>	<u>272</u>
	<b><u>25.460</u></b>	<b><u>31.508</u></b>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	-316.561	14.113
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-186.917</u>	<u>-330.674</u>
	<b><u>-503.478</u></b>	<b><u>-316.561</u></b>

## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke optaget skatteaktiv på ca. 120 tkr.

#### 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.