

## Ejd. Selskabet Snekpevang ApS

Skovlytoften 6


2840 Holte

CVR-nr. 36400455

## Årsrapport for 2017

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 03-06-2018



Paw Samson  
Dirigent

Optimal Revision og Rådgivning  
Dorphs Allé10  
2630 Taastrup

CVR nr. 19 23 33 83  
Offentligt godkendt revisionsfirma

Telefon 43 99 01 01  
Direkte 43 30 01 50  
Fax 43 99 05 51

mail@optimal-revision.dk  
optimal-revision.dk

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

**FSK\***

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Ej. Selskabet Sneppevang 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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.

Holte, den 01-06-2018

### Direktion



Paw Samson  
Direktør

**Ejd. Selskabet Sneppevang ApS**

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

### **Til den daglige ledelse i Ej. Selskabet Sneppevang ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ej. Selskabet Sneppevang ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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.

Taastrup, den 01-06-2018

### **Optimal Revision**

CVR-nr. 19233383



Kim Hald Schütt  
Registreret revisor  
mne17145

**Ejd. Selskabet Sneppevang ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ejd. Selskabet Sneppevang ApS Skovlytoften 6 2840 Holte
<b>CVR-nr.</b>	36400455
<b>Regnskabsår</b>	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Paw Samson, Direktør
<b>Revisor</b>	Optimal Revision FSR - Danske Revisorer Dorphs Allé 10 2630 Taastrup CVR-nr.: 19233383
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at foretage investering i fast ejendom samt hermed tilknyttede aktiviteter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 193.644, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 1.803.465, og en egenkapital på kr. 314.653.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ej. Selskabet Sneppevang ApS for 2017 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

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.



## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### 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 med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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 acontoskatter.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>312.306</b>	<b>116.581</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.948	-32.573
<b>Driftsresultat</b>		<b>281.358</b>	<b>84.008</b>
Finansielle omkostninger		-30.559	-33.494
<b>Resultat før skat</b>		<b>250.800</b>	<b>50.514</b>
Skat af årets resultat	1	-57.155	-11.467
<b>Årets resultat</b>		<b>193.645</b>	<b>39.047</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		193.645	39.047
<b>Resultatdisponering</b>		<b>193.645</b>	<b>39.047</b>

Ejd. Selskabet Sneppevang ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	1.756.416	1.775.914
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	22.900	34.350
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.779.316</b>	<b>1.810.264</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.779.316</b>	<b>1.810.264</b>
Andre tilgodehavender		0	9.082
Periodeafgrænsningsposter		0	19.094
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>28.177</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>24.149</b>	<b>5.452</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>24.149</b>	<b>33.628</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.803.465</b>	<b>1.843.892</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	80.000	80.000
Overført resultat	5	234.653	41.008
<b>Egenkapital</b>		<b>314.653</b>	<b>121.008</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.583	1.473
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.583</b>	<b>1.473</b>
Gæld til realkreditinstitutter		860.412	915.585
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>860.412</b>	<b>915.585</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		56.000	54.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		376.817	580.106
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		194.000	171.720
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>626.817</b>	<b>805.826</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.487.229</b>	<b>1.721.411</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.803.465</b>	<b>1.843.892</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		
Nærtstående parter	10		

## Noter

	2017	2016	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Selskabsskat, aktuel	57.045	11.124	
Reg. af udskudt skat	110	343	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>57.155</b>	<b>11.467</b>	
<b>2. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	1.818.160	1.818.160	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.818.160</b>	<b>1.818.160</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-42.246	-21.123	
Årets afskrivninger	-19.498	-21.123	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-61.744</b>	<b>-42.246</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.756.416</b>	<b>1.775.914</b>	
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>			
Kostpris primo	57.250	57.250	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>57.250</b>	<b>57.250</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-22.900	-11.450	
Årets afskrivninger	-11.450	-11.450	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-34.350</b>	<b>-22.900</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>22.900</b>	<b>34.350</b>	
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Årets tilgang	80.000	80.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>	
Virksomhedskapitalen består af 80 stk. anparter á nom kr. 1.000.			
<b>5. Overført resultat</b>			
Saldo primo	41.008	1.961	
Årets tilgang	193.645	39.047	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>234.653</b>	<b>41.008</b>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	860.412	56.000	620.000
	<b>860.412</b>	<b>56.000</b>	<b>620.000</b>

## Noter

2017

2016

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for FKD Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der udstedet pantebrev på kr. 1.080.000 i ejendommen til bogført værdi kr. 1.756.416.

### 9. Ejerskab

FKD Holding ApS, Havesvinget 15, 2950 Vedbæk, CVR-nr. 34 89 22 37 ejer 100% af virksomhedskapitalen.

### 10. Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter direktør Paw Samson.

Der har ikke været samhandel med nærtstående parter i regnskabsåret.