

ED Produktion ApS

Carl Johans Gade 15 3.tv,, 2100 København Ø

CVR-nr. 37 23 43 97

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juli 2021

Dirigent:

.....
Emil Døi Van Dijk Thorborg



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ED Produktion ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 12. juli 2021
Direktion:

.....
Emil Døi Van Dijk Thorborg
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ED Produktion ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ED Produktion ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 12. juli 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Koch-Pedersen
statsaut. revisor
mne19682



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	ED Produktion ApS
Adresse, postnr., by	Carl Johans Gade 15 3.tv., 2100 København Ø
CVR-nr.	37 23 43 97
Stiftet	15. november 2015
Hjemstedskommune	København Ø
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Emil Døi Van Dijk Thorborg, direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at udleje lejemål til bolig samt foretage konsulent arbejde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 564.219 kr. mod et overskud på 1.209.088 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 1.303.426 kr. Ledelsen anser årets resultat for mindre utilfredsstillende. Årets resultat er påvirket af den negative udvikling i selskabets kapitalandele i Liquid Studio Holding ApS, som har været påvirket af COVID-19.

Virksomheden har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis for indregning og måling af grunde og bygninger. Den akkumulerede effekt af praksisændringen pr. 1. januar 2019 er indregnet direkte på egenkapitalen. Årsregnskabet for 2020 er udarbejdet på grundlag af den nye regnskabspraksis, og sammenligningstallene for 2019 er tilpasset. Ovenstående redegørelse for virksomhedens økonomiske udvikling tager ligeledes udgangspunkt i den nye regnskabspraksis. Der henvises til beskrivelsen af ændringen i afsnittet om anvendt regnskabspraksis for yderligere omtale.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	57.452	350.451
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	911.675	1.200.000
	Resultat før finansielle poster	969.127	1.550.451
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.154.720	49.173
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-20.018	60.820
3	Finansielle indtægter	52.806	39
	Finansielle omkostninger	-235.491	-135.003
	Resultat før skat	-388.296	1.525.480
	Skat af årets resultat	-175.923	-316.392
	Årets resultat	-564.219	1.209.088
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-41.003	101.823
	Overført resultat	-523.216	1.107.265
		-564.219	1.209.088

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	14.400.000	9.300.000
		<u>14.400.000</u>	<u>9.300.000</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.411.784	66.503
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	73.320
	Andre værdipapirer og kapitalandele	19.551	0
		<u>1.431.335</u>	<u>139.823</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.831.335</u>	<u>9.439.823</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	811
	Andre tilgodehavender	118.446	36.650
		<u>118.446</u>	<u>37.461</u>
	Likvide beholdninger	<u>328.170</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>446.616</u>	<u>37.461</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>16.277.951</u></u>	<u><u>9.477.284</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	101.823
	Overført resultat	1.253.426	1.715.822
	Egenkapital i alt	1.303.426	1.867.645
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	594.046	418.123
	Hensatte forpligtelser i alt	594.046	418.123
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	10.223.006	5.534.582
		10.223.006	5.534.582
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	89.620	188.363
	Gæld til banker	0	12.677
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.323	30.298
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.713.212	800.712
	Skyldig sambeskatningsbidrag	52.392	52.392
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	20.943	357.234
	Deposita	218.914	188.777
	Anden gæld	26.069	26.481
		4.157.473	1.656.934
	Gældsforpligtelser i alt	14.380.479	7.191.516
	PASSIVER I ALT	16.277.951	9.477.284

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	0	-101.825	-51.825
Regulering af egenkapital som følge af praksisændringer	0	0	710.382	710.382
Korrigeret egenkapital 1. januar 2019	50.000	0	608.557	658.557
Overført via resultatdisponering	0	101.823	1.107.265	1.209.088
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	101.823	1.715.822	1.867.645
Afgang af egenkapital ved spaltning og salg af virksomhed mv.	0	-60.820	60.820	0
Overført via resultatdisponering	0	-41.003	-523.216	-564.219
Egenkapital 31. december 2020	50.000	0	1.253.426	1.303.426

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ED Produktion ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er i forhold til sidste regnskabsår ændret på følgende område:

Fremover måles investeringsejendomme til dagsværdi med værdiregulering i resultatopgørelsen. Hidtil er investeringsejendomme målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger.

Praksisændringen gennemføres, fordi måling af investeringsejendomme til dagsværdi efter ledelsens opfattelse bedre understøtter et retvisende billede af virksomhedens finansielle stilling.

Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 1.050 t.kr. (2019: 1.319 t.kr.) Årets skat af praksisændringen udgør 293 t.kr. (2019: 264 t.kr.), hvorefter årets resultat efter skat forøges med 757 t.kr. (2019: 1.055 t.kr.). Balancesummen forøges med 3.117 t.kr. (2019: 2.184 t.kr.), mens egenkapitalen pr. 31. december 2020 forøges med 2.523 t.kr. (2019: 1.766 t.kr.)

Sammenligningstal og hoved- og nøgletal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfattende lejeindtægter indregnes på et periodiseret grundlag og indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, udlejning, administration, lokaler, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2020	2019
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	39.189	0
Andre finansielle indtægter	13.617	39
	<u>52.806</u>	<u>39</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2020	7.399.440
Tilgange	4.188.325
Kostpris 31. december 2020	<u>11.587.765</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	1.900.560
Årets værdireguleringer	911.675
Opskrivninger 31. december 2020	<u>2.812.235</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>14.400.000</u>

Afskrives over

5 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Dagsværdien er opgjort iht. dagsværdihierarki niveau 3.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på 4,76% for 2020 (2019: 4,38%).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør kr. 14.400.000 pr. 31. december 2020. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med 1.691 t.kr. (2019: 1.197 t.kr.) Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.369 t.kr. (2019: 952 t.kr.).

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2020	25.500	12.500	0	38.000
Tilgange	2.500.000	0	0	2.500.000
Afgange	0	-9.167	0	-9.167
Overført	0	-3.333	3.333	0
Kostpris 31. december 2020	2.525.500	0	3.333	2.528.833
Værdireguleringer				
1. januar 2020	41.003	60.820	0	101.823
Andel af årets resultat	-1.113.716	0	0	-1.113.716
Tilbageførsel af opskrivninger tidligere år	-41.003	0	0	-41.003
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-44.602	0	-44.602
Overførsel	0	-16.218	16.218	0
Værdireguleringer 31. december 2020	-1.113.716	0	16.218	-1.097.498
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	1.411.784	0	19.551	1.431.335
Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder				
Liquid Studio Holding ApS	København	70,30 %	1.482.269	-1.584.234
Navn	Hjemsted			
Andre kapitalandele				
Foodture ApS				Kastrup

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 50.000 kr. de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.312.626	89.620	10.223.006	10.579.498
	<u>10.312.626</u>	<u>89.620</u>	<u>10.223.006</u>	<u>10.579.498</u>

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling.

Andre økonomiske forpligtelser

Leasingforpligtelser omfatter leasingaftale af bil. Resterende kontraktperiode udgør 3 måneder og omfatter en forpligtelse på i alt 14 t.kr.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens prioritetsgæld er der afgivet pant i virksomhedens ejendomme. Prioritetsgælden udgjorde pr. 31. december 2020 i alt 10.313 t.kr. Ejendommene er på balancedagen indregnet og målt til 14.400 t.kr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Emil Døi van Dijk Thorborg

Direktion

På vegne af: ED Produktion ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-721671681089

IP: 109.57.xxx.xxx

2021-07-12 12:30:21Z

NEM ID 

Emil Døi van Dijk Thorborg

Dirigent

På vegne af: ED Produktion ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-721671681089

IP: 109.57.xxx.xxx

2021-07-12 12:30:21Z

NEM ID 

Lars Koch-Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267705115726

IP: 93.90.xxx.xxx

2021-07-12 12:32:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LE2PE-818M7-ZB6HH-1FOOI-FMOQX-2LNEG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>