

# Ejendomsgruppen ApS

Åbovej 45  
Åbo  
8260 Viby J

CVR-nr. 38289322

## Årsrapport

29-12-2016 - 31-12-2017

(Opstillet uden revision eller review)

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26-08-2018

---

Anders Pedersen  
Dirigent

## Ejendomsgruppen ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Ejendomsgruppen ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29-12-2016 - 31-12-2017 for Ejendomsgruppen 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 29-12-2016 - 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.

Viby J, den 26-08-2018

### **Direktion**

Anders Pedersen  
Direktør

## Ejendomsgruppen ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsgruppen ApS Åbovej 45 Åbo 8260 Viby J
Telefon	70200504
E-mail	info@ejendomsgruppen.eu
Hjemmeside	www.ejendomsgruppen.eu
CVR-nr.	38289322
Stiftelsesdato	29-12-2016
Hjemsted	Århus
Regnskabsår	29-12-2016 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Anders Pedersen, Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Anders Pedersen
<b>Moderselskab</b>	Ejendomsgruppen Invest ApS
<b>Administrationselskab</b>	TotalAdministration - Midtjylland IVS
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank

## Ejendomsgruppen ApS

### Ledelsesberetning

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive bygge- og anlægslægsvirksomhed.

#### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

#### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 29-12-2016 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. -831.759, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 221.125, og en egenkapital på kr. -781.759.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsgruppen ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §86 stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Da regnskabsåret 2016/17 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### 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.

### Andre eksterne omkostninger

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

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af

## Ejendomsgruppen ApS

### Anvendt regnskabspraksis

aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

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.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-10 år
--	---------

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med

## **Ejendomsgruppen ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **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.

#### **Egenkapital**

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

#### **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.

## Ejendomsgruppen ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-719.776</b>
Personaleomkostninger	1	-108.389
<b>Driftsresultat</b>		<b>-828.165</b>
Finansielle omkostninger	2	-3.594
<b>Resultat før skat</b>		<b>-831.759</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-831.759</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-831.759
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-831.759</b>

Ejendomsgruppen ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.
<b>Aktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		116.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>116.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>116.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		47.624
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		57.501
<b>Tilgodehavender</b>		<b>105.125</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>105.125</b>
<b>Aktiver</b>		<b>221.125</b>

## Ejendomsgruppen ApS

### Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	3	50.000
Overført resultat	4	-831.759
<b>Egenkapital</b>		<b>-781.759</b>
Gæld til banker		-26.975
Leverandører af varer og tjenesteydelser		387.939
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		-41.314
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		683.234
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.002.884</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.002.884</b>
<b>Passiver</b>		<b>221.125</b>
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

**Noter**

2016/17

**1. Personaleomkostninger**

Lønninger	29.735
Andre omkostninger til social sikring	317
Andre personaleomkostninger	78.337
	<u>108.389</u>

**2. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger	3.594
	<u>3.594</u>

**3. Virksomhedskapital**

Saldo primo	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>50.000</b></u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**4. Overført resultat**

Årets tilgang	-831.759
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>-831.759</b></u>

**5. 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 Ejendomsgruppen Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.