
Egedal nr. 1 ApS

c/o Leif Olsen Invest ApS, Nikolaj Plads 30, 1067
København K

Årsrapport for 2017

(regnskabsår 25/8 - 31/12)

CVR-nr. 38 88 04 03

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/01 2018

Leif Anders Olsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 25. august - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. august - 31. december 2017 for Egedal nr. 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. januar 2018

Direktion

Leif Anders Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Egedal nr. 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Egedal nr. 1 ApS for regnskabsåret 25. august - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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.

Hellerup, den 25. januar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor

mne40044

Selskabsoplysninger

Selskabet

Egedal nr. 1 ApS
c/o Leif Olsen Invest ApS
Nikolaj Plads 30
1067 København K

CVR-nr.: 38 88 04 03
Regnskabsperiode: 25. august - 31. december
Stiftet: 25. august 2017
Regnskabsår: 1. regnskabsår
Hjemstedskommune: København

Direktion

Leif Anders Olsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Egedal nr. 1 ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering inden for fast ejendom og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 54.034, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 104.034.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 25. august - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> DKK |
|---|-------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.622.741 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -470.286 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.152.455 |
| Finansielle indtægter | | 1.767 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -1.084.266 |
| Resultat før skat | | 69.956 |
| Skat af årets resultat | 2 | -15.922 |
| Årets resultat | | 54.034 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------|--|---------------|
| Overført resultat | | 54.034 |
| | | 54.034 |

Balance 31. december

Aktiver

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> DKK |
|---------------------------------|-------------|--------------------|
| Grunde og bygninger | | 50.840.694 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 50.840.694 |
| Anlægsaktiver | | 50.840.694 |
| Selskabsskat | | 296.233 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 27.206 |
| Tilgodehavender | | 323.439 |
| Omsætningsaktiver | | 323.439 |
| Aktiver | | 51.164.133 |

Balance 31. december

Passiver

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> DKK |
|---|-------------|--------------------|
| Selskabskapital | | 50.000 |
| Overført resultat | | 54.034 |
| Egenkapital | | 104.034 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 310.388 |
| Hensatte forpligtelser | | 310.388 |
| Kreditinstitutter | | 1.373.930 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 48.996.000 |
| Anden gæld | | 369.781 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 50.749.711 |
| Gældsforpligtelser | | 50.749.711 |
| Passiver | | 51.164.133 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 4 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> DKK | <u>Overført resultat</u> DKK | <u>I alt</u> DKK |
|---|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Egenkapital 25. august | 0 | 0 | 0 |
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Årets resultat | 0 | 54.034 | 54.034 |
| Egenkapital 31. december | 50.000 | 54.034 | 104.034 |

Noter til årsregnskabet

| | 2017 |
|--|-------------------|
| | DKK |
| 1 Finansielle omkostninger | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 996.000 |
| Andre finansielle omkostninger | 88.266 |
| | <u>1.084.266</u> |
| 2 Skat af årets resultat | |
| Årets aktuelle skat | -294.466 |
| Årets udskudte skat | 310.388 |
| | <u>15.922</u> |
| 3 Materielle anlægsaktiver | |
| | Grunde og byg- |
| | ninger |
| | DKK |
| Kostpris 25. august | 0 |
| Tilgang i årets løb | 51.310.980 |
| Kostpris 31. december | <u>51.310.980</u> |
| Ned- og afskrivninger 25. august | 0 |
| Årets afskrivninger | 470.286 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | <u>470.286</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>50.840.694</u> |
| Afskrives over | <u>50 år</u> |

Noter til årsregnskabet

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med Leif Olsen Invest ApS og Vestergårdsvej 2-4 ApS, ApS Sorø af 11. november 2011 og Prags Boulevard 55 ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af sambeskatningsindkomsten opgjort i administrationsselskabet Leif Olsen Invest ApS.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egedal nr. 1 ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Leif Olsen Invest ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.