

---

# ***Egedal nr. 1 ApS***

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

## **Årsrapport for 2018**

---

CVR-nr. 38 88 04 03

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 14/2 2019

Leif Anders Olsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. februar 2019

## 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 1. januar - 31. december 2018 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 14. februar 2019

**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: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 25. august 2017  
Regnskabsår: 2. regnskabsår  
Hjemstedskommune: København

### Direktion

Leif Anders Olsen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på DKK 85.855, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 189.889.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK (5 mdr.)
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.423.084</b>	<b>1.622.741</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-940.571	-470.286
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.482.513</b>	<b>1.152.455</b>
Finansielle indtægter		0	1.767
Finansielle omkostninger	1	-2.372.442	-1.084.266
<b>Resultat før skat</b>		<b>110.071</b>	<b>69.956</b>
Skat af årets resultat	2	-24.216	-15.922
<b>Årets resultat</b>		<b>85.855</b>	<b>54.034</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		85.855	54.034
		<b>85.855</b>	<b>54.034</b>

## Balance 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK (5 mdr.)
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		49.900.123	50.840.694
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>49.900.123</b>	<b>50.840.694</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>49.900.123</b>	<b>50.840.694</b>
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	296.233
Periodeafgrænsningsposter		28.728	27.206
<b>Tilgodehavender</b>		<b>28.728</b>	<b>323.439</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>28.728</b>	<b>323.439</b>
<b>Aktiver</b>		<b>49.928.851</b>	<b>51.164.133</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		139.889	54.034
<b>Egenkapital</b>		<b>189.889</b>	<b>104.034</b>
Hensættelse til udskudt skat		334.604	310.388
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>334.604</b>	<b>310.388</b>
Kreditinstitutter		1.158.546	1.373.930
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		47.865.758	48.996.000
Anden gæld		320.054	369.781
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>49.404.358</b>	<b>50.749.711</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>49.404.358</b>	<b>50.749.711</b>
<b>Passiver</b>		<b>49.928.851</b>	<b>51.164.133</b>
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 1. januar	50.000	54.034	104.034
Årets resultat	0	85.855	85.855
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>139.889</b>	<b>189.889</b>

# Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	DKK	DKK (5 mdr.)
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	2.365.991	996.000
Andre finansielle omkostninger	6.451	88.266
	<b>2.372.442</b>	<b>1.084.266</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-294.466
Årets udskudte skat	24.216	310.388
	<b>24.216</b>	<b>15.922</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		DKK
Kostpris 1. januar		51.310.980
Kostpris 31. december		51.310.980
Ned- og afskrivninger 1. januar		470.286
Årets afskrivninger		940.571
Ned- og afskrivninger 31. december		1.410.857
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>49.900.123</b>
Afskrives over		50 år

# 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, Hestehuset ApS 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 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 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

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### 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 nominel værdi.