



addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ejbyvej 53 ApS

Markblomstvej 10

2670 Greve

(CVR-nr. 39 39 56 06)

Årsrapport for 2019

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2020

Svein Gilbu
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Beretning	5
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejbyvej 53 ApS
Markblomstvej 10
2670 Greve

CVR-nr.:

39 39 56 06

Regnskabsperiode:

1. januar - 31. december 2019

Direktion

Svein Gilbu

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for Ejbyvej 53 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 18. marts 2020

Direktion

Svein Gilbu

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**Til kapitalejerne i Ejbyvej 53 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejbyvej 53 ApS for 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 18. marts 2020

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med opførelse af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 515.119. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2019 og balancen pr. 31. december 2019.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejbyvej 53 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabsperioden sidste år indeholder en regnskabsperiode på 10 måneder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Moderselskabet 3G af 2015 ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Bygninger, 50 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

Kostpris for varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn men uden tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr. <i>10 måneder</i>
Bruttofortjeneste	829.770	-13.765
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-12.000	-12.750
Andre finansielle omkostninger	-148.507	-51.354
Resultat før skat	669.263	-77.869
2 Skat af årets resultat	-154.144	17.116
ÅRETS RESULTAT	515.119	-60.753
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	515.119	-60.753
Anvendelse i alt	515.119	-60.753

Balance pr. 31. december

AKTIVER

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger	0	3.376.208
Materielle anlægsaktiver i alt	0	3.376.208
ANLÆGSAKTIVER I ALT	0	3.376.208
Varer under fremstilling	10.384.355	0
Varebeholdninger i alt	10.384.355	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	17.116
Andre tilgodehavender	989.226	1.058
Tilgodehavender i alt	989.226	18.174
Likvide beholdninger	5.144.748	120.615
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.518.329	138.789
AKTIVER I ALT	16.518.329	3.514.997

Balance pr. 31. december

PASSIVER

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	454.366	-60.753
EGENKAPITAL I ALT	<u>504.366</u>	<u>-10.753</u>
Kreditinstitutter m.v.	4.904.283	2.500.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	980.975	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	965.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	681.331	512.750
Anden gæld	8.482.374	505.000
Kortfristet gæld i alt	<u>16.013.963</u>	<u>3.525.750</u>
GÆLD I ALT	<u>16.013.963</u>	<u>3.525.750</u>
PASSIVER I ALT	<u>16.518.329</u>	<u>3.514.997</u>
3 Eventualposter		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
1 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	154.144	-17.116
	154.144	-17.116
3 Eventualposter		
Sambeskatning		
Ejbyvej 53 ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for 3G af 2015 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Af selskabets likvide beholdninger er kr. 5,1 mio. indestående på deponeringskonti til sikkerhed for salg af ejendomme. Deponeringskonti frigives, når alle forudsætninger for salg af ejendommene er opfyldt.		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom, nominelt	2.500.000	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom		10.384.355

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.”

Svein Gilbu

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-720705306835

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-03-18 14:08:31Z

NEM ID 

Brian Hildskov Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:34589992-RID:54576253

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-03-18 14:10:33Z

NEM ID 

Svein Gilbu

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-720705306835

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-03-18 14:24:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1L2D2-FQ5XA-TCH8N-E7M8B-6870Z-H0EIA

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>