



Edelgavevej 5 ApS

Edelgavevej 5, 2765 Smørum

CVR-nr. 49 38 45 13

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2018

Birgit Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Edelgavevej 5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Der træffes på generalforsamlingen den 16. maj 2018 beslutning om, at årsregnskabet for 2018 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 7. maj 2018

Direktion

Birgit Marie Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Edelgavevej 5 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Edelgavevej 5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 7. maj 2018

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

René Mørch Sørensen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15012

Selskabsoplysninger

Selskabet	Edelgavevej 5 ApS Edelsgavevej 5 2765 Smørum
	Telefon: 44 97 55 52
	CVR-nr.: 49 38 45 13
	Stiftet: 31. maj 1974
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 44. regnskabsår
Direktion	Birgit Marie Larsen
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Danske Bank, Hovedvejen 108, 2730 Herlev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejningsvirksomhed. Selskabets ejendom er sat til salg og forventes solgt indenfor 1-2 år. Når dette er sket forventes selskabet at blive likvideret ved en solvent likvidation.

Selskabet er pr. 8. februar 2018 omdannet fra aktieselskab til anpartsselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 464 t.kr. mod 563 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 404 t.kr. mod -194 t.kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste	463.807	563.003
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.791	-597.493
Driftsresultat	424.016	-34.490
Andre finansielle indtægter	28.534	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-48.148	-159.405
Resultat før skat	404.402	-193.895
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	404.402	-193.895
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	404.402	0
Disponeret fra overført resultat	0	-193.895
Disponeret i alt	404.402	-193.895

Balance 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	197.370	197.370
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	63.002	102.793
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>260.372</u>	<u>300.163</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>260.372</u>	<u>300.163</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	1.338.400	1.338.400
Varebeholdninger i alt	<u>1.338.400</u>	<u>1.338.400</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	135.027	75.438
Andre tilgodehavender	0	762.582
Tilgodehavender i alt	<u>135.027</u>	<u>838.020</u>
Likvide beholdninger	<u>82.217</u>	<u>290.088</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.555.644</u>	<u>2.466.508</u>
Aktiver i alt	<u>1.816.016</u>	<u>2.766.671</u>

Balance 31. december

	2017	2016
Note	kr.	kr.
Passiver		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
7 Overført resultat	994.719	590.317
Egenkapital i alt	1.494.719	1.090.317
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	650.040
Leverandører af varer og tjenesteydelser	130.000	230.000
Anden gæld	191.297	796.314
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	321.297	1.676.354
Gældsforpligtelser i alt	321.297	1.676.354
Passiver i alt	1.816.016	2.766.671
 8 Eventualposter		

Noter

	2017 kr.	2016 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	48.148	159.405
	48.148	159.405
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	1.032.771	1.032.771
Kostpris 31. december 2017	1.032.771	1.032.771
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-835.401	-835.401
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-835.401	-835.401
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	197.370	197.370
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017	1.307.491	1.307.491
Kostpris 31. december 2017	1.307.491	1.307.491
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-1.204.698	-1.101.905
Årets nedskrivninger	-39.791	-102.793
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-1.244.489	-1.204.698
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	63.002	102.793
4. Udskudte skatteaktiver		
<p>Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 3.128 t.kr., der primært stammer fra underskud fra tidligere år til fremførsel, herunder kildeartsbestemte underskud ved salg af ejendom. Da det er uvist i hvilket omfang underskuddene vil kunne udnyttes inden for en overskuelig tidshorisont, er skatteaktivet ikke indregnet i balancen.</p>		

Noter

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	500.000	500.000
	500.000	500.000

Selskabskapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

6. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2017	0	970.428
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-1.293.904
Ændring i udskudt skat opløst opskrivning.	0	323.476
	0	0

7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	590.317	-186.218
Årets overførte overskud eller underskud	404.402	-193.895
Opløsning af opskrivningshenlæggelse	0	970.430
	994.719	590.317

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakt med en årlig leasingydelse på 432 t.kr. Leasingkontrakten har en restløbetid på 19 måneder og en samlet restleasingydelse inkl. tilbagekøbsforpligtelse på 930 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Edelgavevej 5 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme og driftsmateriel

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og driftsmateriel samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedr. udlejning af ejendomme og driftsmateriel indeholder omkostninger medgået til udlejningsaktiviteten.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg indregnes til den laveste værdi af kostpris og forventet nettorealisationseværdi.

Nettorealisationseværdien opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.