

# Ejbyvej 55 ApS

CVR-nr. 33 24 02 44

## Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.02.14

Jan Bech  
Dirigent



**STATSAUTORISERET**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International  
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

**Aarhus**  
Dusager 16  
8200 Aarhus N

Tel.: 87 32 57 00  
[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14

---

---

**Selskabet**

---

Ejbyvej 55 ApS  
Glæmhøjvej 2  
Lyngby  
8220 Brabrand  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 33 24 02 44

---

**Bestyrelse**

---

Ole Peter Jensen Hald, formand  
Thomas Lund  
Jan Bech

---

**Direktion**

---

Thomas Lund

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for Ejbyvej 55 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 18. februar 2014

**Direktionen**

Thomas Lund

**Bestyrelsen**

Ole Peter Jensen Hald  
Formand

Thomas Lund

Jan Bech

**Til kapitalejeren i Ejbyvej 55 ApS****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejbyvej 55 ApS for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 18. februar 2014

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

C.V. Christiansen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at erhverve, drive og udvikle ejendomme med henblik på udlejning og/eller salg.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK 85.114 mod DKK -292.686 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK -115.406.

Der har i regnskabsåret 2013 ikke været nogen aktivitet udover endelig afslutning af salget af Ejbyvej 55, som blev afhændet i december 2012. På baggrund af den begrænsede aktivitet finder ledelsen årets resultat tilfredsstillende.

Selskabets hovedanpartshaver vil tilføre den nødvendige kapital og likviditet til selskabets fortsatte drift.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2013 DKK	2012 DKK
	<b>-14.022</b>	<b>1.195.548</b>
	<b>-14.022</b>	<b>1.195.548</b>
Af- og nedskrivninger	98.450	-297.584
	<b>84.428</b>	<b>897.964</b>
Andre finansielle indtægter	509	0
1 Andre finansielle omkostninger	-4.268	-1.103.484
	<b>-3.759</b>	<b>-1.103.484</b>
	<b>80.669</b>	<b>-205.520</b>
2 Skat af årets resultat	4.445	-87.166
	<b>85.114</b>	<b>-292.686</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	85.114	-292.686
	<b>85.114</b>	<b>-292.686</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.13	31.12.12
Note		DKK	DKK
	Tilgodehavende selskabsskat	4.445	0
	Andre tilgodehavender	0	4.766.417
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.445</b>	<b>4.766.417</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.445</b>	<b>4.766.417</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.445</b>	<b>4.766.417</b>
<b>PASSIVER</b>			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-195.406	-280.520
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-115.406</b>	<b>-200.520</b>
	Gæld til kreditinstitutter	17	33.638
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	12.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	112.834	4.247.782
	Selskabsskat	0	94.166
	Anden gæld	0	579.351
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>119.851</b>	<b>4.966.937</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>119.851</b>	<b>4.966.937</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.445</b>	<b>4.766.417</b>

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

## VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Heri indregnes omkostninger til administration og drift af ejendom.

**Afskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Grunde og bygninger	40	0

Grunde afskrives ikke.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

**Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2013	2012
	DKK	DKK

### 1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	4.251	255.000
Øvrige finansielle omkostninger	17	848.484
I alt	4.268	1.103.484

### 2. Skatter

Årets aktuelle skat	-4.445	94.166
Årets udskudte skat	0	-7.000
I alt	-4.445	87.166

### 3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
-------------	----------------------	----------------------

#### *Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12*

Saldo pr. 01.01.12	80.000	12.166
Forslag til resultatdisponering	0	-292.686
Saldo pr. 31.12.12	80.000	-280.520

#### *Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13*

Saldo pr. 01.01.13	80.000	-280.520
Forslag til resultatdisponering	0	85.114
Saldo pr. 31.12.13	80.000	-195.406

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.