

**EC Ejendomme ApS**

**CVR-nr. 33146655**

**Årsrapport 2013/14**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.11.2014

**Dirigent**

---

Navn: Flemming Egebjerg

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013/14	8
Balance pr. 30.06.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2013/14	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

EC Ejendomme ApS  
Bueparken 116  
2750 Ballerup

CVR-nr.: 33146655

Hjemsted: Måløv

Regnskabsår: 01.07.2013 - 30.06.2014

### **Direktion**

Flemming Egebjerg, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 for EC Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 26.11.2014

## Direktion

Flemming Egebjerg  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i EC Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EC Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 30.06.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 26.11.2014

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Blom  
statsautoriseret revisor

Chris Bjørholm Dyhr  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i drift og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et overskud på 76 t.kr. mod et overskud på 76 t.kr. sidste år. Aktivsummen 3.007 t.kr. og herefter udgør egenkapitalen 255 t.kr.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende og forventer positiv resultat næste regnskabsår.

### Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter balancedagen solgt sin ejendom. Salget har ikke effekt for de indregnede værdier af grunde og bygninger pr. 30.06.2014. Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt yderligere forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehaver indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2013/14**

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
Nettoomsætning		349.806	351
Andre eksterne omkostninger		(125.093)	(118)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>224.713</b>	<b>233</b>
Af- og nedskrivninger		(70.523)	(71)
<b>Driftsresultat</b>		<b>154.190</b>	<b>162</b>
Andre finansielle omkostninger		(54.523)	(61)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>99.667</b>	<b>101</b>
Skat af ordinært resultat	1	(24.018)	(25)
<b>Årets resultat</b>		<b>75.649</b>	<b>76</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		75.649	76
		<b>75.649</b>	<b>76</b>

**Balance pr. 30.06.2014**

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.845.360	2.916
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>2.845.360</u>	<u>2.916</u>
Andre tilgodehavender		0	5
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>5</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.845.360</u>	<u>2.921</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>161.994</u>	<u>251</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>161.994</u>	<u>251</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>3.007.354</u></u>	<u><u>3.172</u></u>

**Balance pr. 30.06.2014**

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	80.000	80
Overført overskud eller underskud		<u>175.077</u>	<u>99</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>255.077</u></b>	<b><u>179</u></b>
Udskudt skat	4	<u>25.193</u>	<u>20</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>25.193</u></b>	<b><u>20</u></b>
Bankgæld		1.508.034	1.596
Gæld til associerede virksomheder		973.852	1.145
Skyldig selskabsskat		18.840	13
Anden gæld		<u>69.593</u>	<u>72</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>2.570.319</u></b>	<b><u>2.826</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	88.000	88
Skyldig selskabsskat		13.184	0
Anden gæld		<u>55.581</u>	<u>59</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>156.765</u></b>	<b><u>147</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.727.084</u></b>	<b><u>2.973</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.007.354</u></b>	<b><u>3.172</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2013/14**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	99.428	179.428
Årets resultat	0	75.649	75.649
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>175.077</b>	<b>255.077</b>

## Noter

	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	18.840	13
Ændring af udskudt skat	5.178	12
	<u><b>24.018</b></u>	<u><b>25</b></u>
		<u><b>Grunde og bygninger</b></u> <u>kr.</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		3.115.698
<b>Kostpris ultimo</b>		<u><b>3.115.698</b></u>
Af- og nedskrivninger primo		(199.815)
Årets afskrivninger		(70.523)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u><b>(270.338)</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u><b>2.845.360</b></u>
	<u><b>Antal</b></u>	<u><b>Pålydende værdi</b></u> <u>kr.</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		<u><b>Nominel værdi</b></u> <u>kr.</u>
Anparter	80.000	100,00
	<u><b>80.000</b></u>	<u><b>80.000</b></u>
		<u><b>2013/14</b></u> <u>kr.</u>
<b>4. Udskudt skat</b>		<u><b>2012/13</b></u> <u>t.kr.</u>
Materielle anlægsaktiver	25.193	20
	<u><b>25.193</b></u>	<u><b>20</b></u>

## Noter

	<b>Forfald inden 12 måneder 2012/13 t.kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2013/14 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2013/14 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2013/14 kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Bankgæld	88	88.000	1.508.034	1.239.000
Gæld til associerede virksomheder	0	0	973.852	0
Skyldig selskabsskat	0	0	18.840	0
Anden gæld	0	0	69.593	0
	<b>88</b>	<b>88.000</b>	<b>2.570.319</b>	<b>1.239.000</b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.815 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.916 t kr.