

EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS

**Kildegangen 7
2690 Karlslunde**

CVR-nr. 33 74 69 97

Årsrapport for 2017

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. december 2017

Jakob Boie Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 30. september 2017	9
Balance pr. 30. september 2017	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2017 for EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 7. december 2017

Direktion

Jakob Boie Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 7. december 2017

Agenda Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 16 05 65

Zeljko Andjelic
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS
Kildegangen 7
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 33 74 69 97
Regnskabsperiode: 1. januar - 30. september 2017
Stiftet: 19. maj 2011
Regnskabsår: 7. regnskabsår
Hjemsted: Greve

Direktion

Jakob Boie Pedersen

Revisor

Agenda Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Gammeltorv 6
1457 København K

Pengeinstitut

Sydbank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendommen Kildegangen 7 og øvrige ejendomme samt forestå administration og udlejning af ejendomme

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 27.030, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 216.492.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJD. SELSKABET KILDEGANGEN 7 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		182.948	239.676
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-46.537</u>	<u>-62.049</u>
Resultat før finansielle poster		136.411	177.627
Finansielle indtægter	1	0	4.017
Finansielle omkostninger	2	<u>-101.741</u>	<u>-115.023</u>
Resultat før skat		34.670	66.621
Skat af årets resultat	3	<u>-7.640</u>	<u>-15.154</u>
Årets resultat		<u>27.030</u>	<u>51.467</u>
Overført resultat		<u>27.030</u>	<u>51.467</u>
		<u>27.030</u>	<u>51.467</u>

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.504.713	3.551.250
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.504.713</u>	<u>3.551.250</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.504.713</u>	<u>3.551.250</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.414	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.431	66.517
Andre tilgodehavender		261	10.000
Tilgodehavender		<u>9.106</u>	<u>76.517</u>
Likvide beholdninger		<u>55.097</u>	<u>18.925</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>64.203</u>	<u>95.442</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.568.916</u></u>	<u><u>3.646.692</u></u>

Balance pr. 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		90.000	90.000
Overført resultat		126.492	99.462
Egenkapital	5	216.492	189.462
Hensættelse til udskudt skat		83.424	68.809
Hensatte forpligtelser i alt		83.424	68.809
Gæld til realkreditinstitutter		1.686.384	1.770.860
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.438.146	1.416.785
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.124.530	3.187.645
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	112.000	110.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		560	0
Anden gæld		28.037	59.526
Periodeafgrænsningsposter		3.873	31.250
Kortfristede gældsforpligtelser		144.470	200.776
Gældsforpligtelser i alt		3.269.000	3.388.421
Passiver i alt		3.568.916	3.646.692
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2017 <u>kr.</u>	2016 <u>kr.</u>
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	4.017
	0	4.017
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	29.795	27.780
Andre finansielle omkostninger	71.946	87.243
	101.741	115.023
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	14.615	15.154
Sambeskatningsbidrag	-6.975	0
	7.640	15.154
4 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		3.872.239
Kostpris 30. september 2017		3.872.239
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		320.989
Årets afskrivninger		46.537
Af- og nedskrivninger 30. september 2017		367.526
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017		3.504.713

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	90.000	99.462	189.462
Årets resultat	0	27.030	27.030
Egenkapital 30. september 2017	90.000	126.492	216.492

Selskabskapitalen består af 90 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 30. september 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.880.860	1.798.384	112.000	1.238.384
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.416.785	1.438.146	0	0
	3.297.645	3.236.530	112.000	1.238.384

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jakob B. Pedersen ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 10. januar 2018 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.798, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/09 2017 udgør t.kr. 3.505.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jakob Boie Pedersen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-022944281983
Tidspunkt for underskrift: 12-12-2017 kl.: 08:25:22

NEM ID

Zeljko Andjelic

Som Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur
RID: 1252566697500
Tidspunkt for underskrift: 12-12-2017 kl.: 11:18:36

NEM ID

Jakob Boie Pedersen

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-022944281983
Tidspunkt for underskrift: 13-12-2017 kl.: 14:14:06

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: b31cbdb8snngk7598401

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.