

EJENDOMSSELSKABET EPD ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/06/2015

Erik Friedlænder

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET EPD ApS
Bekkasinvej 10
2900 Hellerup

CVR-nr: 33858108
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet EPD ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet opfylder kravene for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31/05/2015

Direktion

Erik Friedlænder

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed indenfor køb og salg af fast ejendom, udlejnings aktiviteter sam anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 59.134 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.639.053 og en egenkapital på kr. 76.723.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2015 forventes at være positiv.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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 klargøring af aktivet 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 30-50 år

Produktionsanlæg og maskiner 5-10 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 03-05 år

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

Leasingydelser vedrørende leasingkontrakter, der omfatter materielle anlægsaktiver, indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Tilgodehavender

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

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat		97.396	78.000
Resultat af ordinær primær drift		97.396	78.000
Øvrige finansielle omkostninger	1	-38.262	-70.000
Ordinært resultat før skat		59.134	8.000
Ekstraordinært resultat før skat		59.134	8.000
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		59.134	8.000
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		59.134	8.000
I alt		59.134	8.000

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		1.410.447	1.910.447
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.410.447	1.910.447
Anlægsaktiver i alt		1.410.447	1.910.447
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		243.606	0
Andre tilgodehavender		0	80.000
Tilgodehavender i alt		243.606	80.000
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		243.606	80.000
Aktiver i alt		1.654.053	1.990.447

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Andre reserver		0	400.000
Overført resultat		-3.277	-62.411
Egenkapital i alt	4	76.723	417.589
Hensættelse til udskudt skat		0	100.000
Hensatte forpligtelser i alt		0	100.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.396.038	1.375.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.396.038	1.375.000
Gæld til banker		42.864	0
Skyldig selskabsskat		9.863	9.863
Anden gæld		128.565	87.995
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		181.292	97.858
Gældsforpligtelser i alt		1.577.330	1.472.858
Passiver i alt		1.654.053	1.990.447

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2014 kr.	2013 kr.
Andre finansielle omkostninger	-38.262	-70.000
	-38.262	-70.000

2. Skat af årets resultat

	2014 kr.	2013 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.510.447	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	1.510.447	0	0
Værdireguleringer primo	0	0	0
Årets regulering	500.000	0	0
Værdireguleringer ultimo	500.000	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.410.447	0	0

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Andre reserver	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	0	-62.411	400.000	417.589
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	0	59.134	0	59.134
Egenkapital ultimo	80.000	0	-3.277	0	76.723

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.396.038	0	1.396.038	0
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	1.396.038	0	1.396.038	0

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet FH Hellerup ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet almindelig sikkerhed i ejendommen overfor Realkreditinstituttet