
E & B Ejendomme A/S

Oddervej 26, 8660 Skanderborg

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 12 88 43 70

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 04/01 2017

Freddy Dam
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for E & B Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 4. januar 2017

Direktion

Erik Lildballe

Bestyrelse

Freddy Dam
formand

Erik Lildballe

Britha Overgaard Lildballe

Anders Ib Mølgaard Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i E & B Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for E & B Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Trekantområdet, den 4. januar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	E & B Ejendomme A/S Oddervej 26 8660 Skanderborg CVR-nr.: 12 88 43 70 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Skanderborg
Bestyrelse	Freddy Dam, formand Erik Lildballe Britha Overgaard Lildballe Anders Ib Mølgaard Pedersen
Direktion	Erik Lildballe
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Pengeinstitut	Jutlander Bank A/S Frederiksgade 7 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Årsrapporten for E & B Ejendomme A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består af udlejning af erhvervsejendommen Rudolfgårdsvej 17 og driftsmidler.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 45.668, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 845.285.

Markedsværdien af selskabets grunde og bygninger overstiger i væsentligt omfang de bogførte værdier. Blev grunde og bygninger opført i årsrapporten til markedsværdien ville selskabets egenkapital være positiv. Selskabet har tilstrækkelig likviditet til at afvikle de for 2016/17 planlagte aktiviteter.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		228.882	172.532
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-23.955	-25.607
Resultat før finansielle poster		204.927	146.925
Finansielle indtægter	2	12.700	11.762
Finansielle omkostninger	3	-132.221	-133.703
Resultat før skat		85.406	24.984
Skat af årets resultat	4	-39.738	-21.004
Årets resultat		45.668	3.980

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		45.668	3.980
		45.668	3.980

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		867.335	891.290
Materielle anlægsaktiver	5	867.335	891.290
Anlægsaktiver		867.335	891.290
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.285	552
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		473.045	423.346
Udskudt skatteaktiv		245.120	321.857
Periodeafgrænsningsposter		26.250	0
Tilgodehavender		745.700	745.755
Omsætningsaktiver		745.700	745.755
Aktiver		1.613.035	1.637.045

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-1.345.285	-1.390.953
Egenkapital	6	-845.285	-890.953
Gæld til realkreditinstitutter		2.062.770	2.197.308
Langfristet gæld	7	2.062.770	2.197.308
Gæld til realkreditinstitutter	7	134.539	128.709
Kreditinstitutter		68.326	352
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.749	42.250
Anden gæld		165.936	159.379
Kortfristet gæld		395.550	330.690
Gældsforpligtelser		2.458.320	2.527.998
Passiver		1.613.035	1.637.045
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	23.955	25.607
	23.955	25.607
Bygninger	23.955	25.607
	23.955	25.607
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.700	11.755
Andre finansielle indtægter	0	7
	12.700	11.762
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	132.221	133.703
	132.221	133.703
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-36.999	-19.747
Årets udskudte skat	76.737	40.751
	39.738	21.004

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	4.873.272
Kostpris 30. september	<u>4.873.272</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	3.981.982
Årets afskrivninger	<u>23.955</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>4.005.937</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>867.335</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	500.000	-1.390.953	-890.953
Årets resultat	<u>0</u>	<u>45.668</u>	<u>45.668</u>
Egenkapital 30. september	<u>500.000</u>	<u>-1.345.285</u>	<u>-845.285</u>

7 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016	2015
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.460.845	1.419.564
Mellem 1 og 5 år	<u>601.925</u>	<u>777.744</u>
Langfristet del	2.062.770	2.197.308
Inden for 1 år	<u>134.539</u>	<u>128.709</u>
	<u>2.197.309</u>	<u>2.326.017</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for :		
Til sikkerhed for mellemværende med Jutlander Bank A/S er deponeret pantebrev på TDKK 1.000		
Til sikkerhed for A/S Inventarsnedkeriets bankbrev er deponeret pantebrev på TDKK 3.000.		
Til sikkerhed for Nordea Kredit er deponeret pantebrev på TDKK 59.		
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for 1 år	122.283	0
Mellem 1 og 5 år	<u>559.093</u>	<u>0</u>
	<u>681.376</u>	<u>0</u>
Andre eventualforpligtelser		

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

E. & B Holding, Århus ApS, Oddervej 26, 8660
Skanderborg

Moderselskab

Øvrige nærtstående parter

Erik Lildballe, Oddervej 26, 8660 Skanderborg
Britha Overgaard Lildballe, Oddervej 26, 8660
Skanderborg

Direktion

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for E & B Ejendomme A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder huslejeindtægt..

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, E & B Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	25 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.