

EBM Renovering ApS
CVR-nr. 16977330
Kongensgade 123 st.
6700 Esbjerg

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.10.2016

Dirigent

Navn: Børge Siggaard

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse for 2015/16 | 9 |
| Balance pr. 30.06.2016 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse for 2015/16 | 12 |
| Noter | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EBM Renovering ApS
Kongensgade 123 st.
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 16977330
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Telefon: 75461999
Telefax: 75461998

Direktion

Børge Siggaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for EBM Renovering 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. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.07.2015 - 30.06.2016 for opfyldt. Derudover indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 21.09.2016

Direktion

Børge Siggaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i EBM Renovering ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EBM Renovering ApS for regnskabsperioden 01.07.2015 - 30.06.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 21.09.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Smedegaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive tømrer- og snedkervirksomhed, herunder renoveringsarbejder. Herudover ejer selskabet udlejningsejendomme (investeringsejendomme) samt administrerer udlejning af disse ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et underskud på 1.037 t.kr. Resultatet er negativt påvirket af reguleringen af investeringsejendomme mv. med 900 t.kr. før skat.

Selskabet har efter regnskabsårets udløb afhændet en investeringsejendom. Ejendommen er i årsrapporten indregnet til salgssummen. Det regnskabsmæssige tab udgør 913 t.kr.

Balancesummen udgør 6.690 t.kr og egenkapitalen udgør 2.009 t.kr. pr. 30.06.2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg, af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen i takt med at produktionen udføres således, at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og administrationsomkostninger

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder låneomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-
gøring 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes netto under posten ”dagsværdiregulering af investeringsejendomme” i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgrade beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, og er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi. Den løbende regulering af prioritetsgælden til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015/16

| | <u>Note</u> | <u>2015/16 kr.</u> | <u>2014/15 kr.</u> |
|---|-------------|------------------------|------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 313.529 | 622.599 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | (1.000.000) | (172.255) |
| Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser | | 100.087 | 18.550 |
| Personaleomkostninger | 1 | (561.258) | (423.532) |
| Af- og nedskrivninger | 2 | (63.495) | (63.495) |
| Driftsresultat | | (1.211.137) | (18.133) |
| Andre finansielle indtægter | | 939 | 2.419 |
| Andre finansielle omkostninger | | (120.500) | (98.495) |
| Resultat af ordinære aktiviteter før skat | | (1.330.698) | (114.209) |
| Skat af ordinært resultat | 3 | 293.554 | 83.655 |
| Årets resultat | | (1.037.144) | (30.554) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen | | 101.200 | 99.800 |
| Overført resultat | | (1.138.344) | (130.354) |
| | | (1.037.144) | (30.554) |

Balance pr. 30.06.2016

| | <u>Note</u> | <u>2015/16 kr.</u> | <u>2014/15 kr.</u> |
|---|-------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Investeringsjendomme | | 1.600.000 | 7.500.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 74.081 | 137.576 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | <u>1.674.081</u> | <u>7.637.576</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>1.674.081</u> | <u>7.637.576</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 46.609 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | | 52.000 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 5 | 4.900.000 | 2.459 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 51.000 | 23.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 12.600 | 12.700 |
| Tilgodehavender | | <u>5.015.600</u> | <u>84.768</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>5.015.600</u> | <u>84.768</u> |
| Aktiver | | <u><u>6.689.681</u></u> | <u><u>7.722.344</u></u> |

Balance pr. 30.06.2016

| | <u>Note</u> | <u>2015/16 kr.</u> | <u>2014/15 kr.</u> |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Virksomhedskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 1.707.751 | 2.846.095 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 101.200 | 99.800 |
| Egenkapital | | <u>2.008.951</u> | <u>3.145.895</u> |
| Udskudt skat | | 175.239 | 468.793 |
| Hensatte forpligtelser | | <u>175.239</u> | <u>468.793</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 513.887 | 3.479.106 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | <u>513.887</u> | <u>3.479.106</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 2.864.164 | 186.500 |
| Bankgæld | | 782.791 | 79.635 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 51.343 | 28.900 |
| Anden gæld | | 293.306 | 333.515 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>3.991.604</u> | <u>628.550</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>4.505.491</u> | <u>4.107.656</u> |
| Passiver | | <u>6.689.681</u> | <u>7.722.344</u> |
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller under- skud kr. | Forslag til udbytte for regnskabs- året kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 200.000 | 2.846.095 | 99.800 | 3.145.895 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (99.800) | (99.800) |
| Årets resultat | 0 | (1.138.344) | 101.200 | (1.037.144) |
| Egenkapital ultimo | 200.000 | 1.707.751 | 101.200 | 2.008.951 |

Noter

| | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> | <u>2014/15</u> <u>kr.</u> |
|---|--|--|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gager og løn | 547.220 | 414.202 |
| Andre omkostninger til social sikring | 14.038 | 9.330 |
| | <u>561.258</u> | <u>423.532</u> |
| | | |
| | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> | <u>2014/15</u> <u>kr.</u> |
| 2. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 63.495 | 63.495 |
| | <u>63.495</u> | <u>63.495</u> |
| | | |
| | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> | <u>2014/15</u> <u>kr.</u> |
| 3. Skat af ordinært resultat | | |
| Ændring af udskudt skat | (293.554) | (51.692) |
| Effekt af ændrede skattesatser | 0 | (31.963) |
| | <u>(293.554)</u> | <u>(83.655)</u> |
| | | |
| | <u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> <u>kr.</u> | <u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u> <u>kr.</u> |
| 4. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | 3.214.218 | 583.953 |
| Afgange | (1.753.918) | 0 |
| Kostpris ultimo | <u>1.460.300</u> | <u>583.953</u> |
| | | |
| Opskrivninger primo | 4.285.782 | 0 |
| Årets opskrivninger | (1.000.000) | 0 |
| Tilbageførsel ved afgange | (3.146.082) | 0 |
| Opskrivninger ultimo | <u>139.700</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | 0 | (446.377) |
| Årets afskrivninger | 0 | (63.495) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>0</u> | <u>(509.872)</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>1.600.000</u> | <u>74.081</u> |

Noter

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 5,50% pr. 30.06.2016 (5,50% pr. 30.06.2015). En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 150 t.kr.

| | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> | <u>2014/15</u> <u>kr.</u> |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 5. Andre tilgodehavender | | |
| Øvrige tilgodehavender | 4.900.000 | 2.459 |
| | <u>4.900.000</u> | <u>2.459</u> |

Øvrige tilgodehavender, 4.900.000 kr., vedrører salgssum for investeringsejendom, der er afhændet efter regnskabsårets udløb.

| | <u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2014/15</u> <u>kr.</u> | <u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u> | <u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u> | <u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u> |
|---|---|---|---|--|
| 6. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 186.500 | 2.864.164 | 513.887 | 385.000 |
| | <u>186.500</u> | <u>2.864.164</u> | <u>513.887</u> | <u>385.000</u> |

7. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakt for perioden 01.10.2011 og 60 måneder frem. Leasingafgiften udgør 4.857 kr. pr. måned. Pr. 30.06.2016 udgør den resterende leasingforpligtelse 14.571 kr.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommene.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.500.000 kr.