

Steffen Ebdrup Invest ApS

c/o Advokat Steffen Ebdrup
Hans Broges Gade 2, 1.
8000 Aarhus C

CVR-nr. 17 01 09 99

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 09/06 2023

Steffen Ebdrup
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Steffen Ebdrup Invest ApS
c/o Advokat Steffen Ebdrup
Hans Broges Gade 2, 1.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 17 01 09 99
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Steffen Ebdrup
Marie Louise Thomsen Ebdrup

Revision

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Steffen Ebdrup Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 9. juni 2023

Direktion

Steffen Ebdrup

Marie Louise Thomsen Ebdrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Steffen Ebdrup Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Steffen Ebdrup Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 9. juni 2023

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Laila Olsen
registreret revisor
MNE-nr. mne12478

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 5.632.733, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 5.293.038.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Steffen Ebdrup Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 -10 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede investeringsbeviser, måles til dagsværdi på balancen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensættelser vedrørende kapitalandele i kapitalinteresser omfatter virksomheden Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 Erhverv ApS. Hensættelsen vedrører negativ indre værdi i den kapitalinteressen.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		(151.628)	(32.304)
Bruttoresultat		(151.628)	(32.304)
Personaleomkostninger	1	(600.000)	(750.000)
Resultat før af- og nedskrivninger		(751.628)	(782.304)
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(101.810)	0
Resultat før finansielle poster		(853.438)	(782.304)
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		(322.659)	30.007.307
Finansielle indtægter	2	263.104	856.679
Finansielle omkostninger	2	(6.204.221)	(96.732)
Resultat før skat		(7.117.214)	29.984.950
Skat af årets resultat	3	1.484.481	(148.060)
Årets resultat		(5.632.733)	29.836.890
Foreslået udbytte		0	5.000.000
Ekstraordinært udbytte		0	20.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	(6.387.149)
Overført resultat		(5.632.733)	11.224.039
		(5.632.733)	29.836.890

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	454.910	0
Materielle anlægsaktiver		<u>454.910</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	0	10.082.555
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>10.082.555</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>454.910</u>	<u>10.082.555</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0	1.615.519
Udskudt skatteaktiv	6	147.469	0
Tilgodehavender		<u>147.469</u>	<u>1.615.519</u>
Værdipapirer	2	17.462.606	20.361.651
Værdipapirer		<u>17.462.606</u>	<u>20.361.651</u>
Likvide beholdninger		<u>30.788</u>	<u>31.017</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>17.640.863</u>	<u>22.008.187</u>
Aktiver i alt		<u>18.095.773</u>	<u>32.090.742</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		5.093.038	10.725.771
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	5.000.000
Egenkapital	7	<u>5.293.038</u>	<u>15.925.771</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	0	1.391.340
Hensættelser vedrørende kapitalinteresser	8	187.961	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>187.961</u>	<u>1.391.340</u>
Banker		438.018	800.755
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	12.500
Gæld til kapitalinteresser		0	2.250.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.771.628	11.672.988
Selskabsskat		17.649	37.388
Anden gæld		1.367.479	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>12.614.774</u>	<u>14.773.631</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>12.614.774</u>	<u>14.773.631</u>
Passiver i alt		<u>18.095.773</u>	<u>32.090.742</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	10.725.771	5.000.000	15.925.771
Betalt ordinær udbytte	0	0	(5.000.000)	(5.000.000)
Årets resultat	0	(5.632.733)	0	(5.632.733)
Egenkapital 31. december 2022	200.000	5.093.038	0	5.293.038

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	600.000	250.000
Pensioner	0	500.000
	<u>600.000</u>	<u>750.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>20.361.651</u>	<u>317.788</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>(4.700.499)</u>	<u>689.707</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>17.462.606</u>	<u>20.361.651</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	45.188	47.388
Årets udskudte skat	(1.538.809)	100.672
Regulering af skat vedrørende tidligere år	9.140	0
	<u>(1.484.481)</u>	<u>148.060</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	165.123
Tilgang i årets løb	556.720
Kostpris 31. december 2022	<u>721.843</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	165.123
Årets afskrivninger	101.810
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>266.933</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>454.910</u>

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2022	12.496.484	12.512.734
Afgang i årets løb	(12.483.484)	(16.250)
Kostpris 31. december 2022	<u>13.000</u>	<u>12.496.484</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	(2.413.929)	6.387.149
Årets afgang	2.345.237	(17.408.691)
Årets resultat	(322.659)	30.007.307
Udbytte modtaget	0	(21.661.518)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	190.390	261.824
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>187.961</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>(13.000)</u>	<u>(2.413.929)</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>0</u>	<u>10.082.555</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 Erhverv ApS	Aarhus	32,5 %

Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022	1.391.340	1.290.668
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>(1.391.340)</u>	<u>100.672</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022	<u>0</u>	<u>1.391.340</u>
 Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	(17.867)	0
Skattemæssigt underskud	(129.602)	1.391.340
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>147.469</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>1.391.340</u>
 Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>147.469</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>147.469</u>	<u>0</u>

7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
8 Hensættelser vedrørende kapitalinteresser		
Hensat i året	<u>187.961</u>	<u>0</u>
	<u>187.961</u>	<u>0</u>

Hensættelser vedrørende kapitalinteresser vedrører virksomheden Ejendomsselskabet Skejby 1 Erhverv ApS. Hensættelsen vedrører negativ indre værdi i kapitalinteresser.

Noter til årsrapporten

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.