

E B Ejendom Borup ApS
Bækgårdsvej 47
4140 Borup

CVR-nummer: 18146584

ÅRSRAPPORT
1. maj 2019 - 30. april 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6 / 11 / 2020



Dirigent David Almer Preisler Frederiksen

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter.....	14

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2019 - 30. april 2020 for E B Ejendom Borup 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. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 23. oktober 2020

I direktionen:



David Almer Preisler Frederiksen



Søren Berchen Bjerg

Til kapitalejerne i E B Ejendom Borup ApS Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E B Ejendom Borup ApS for perioden 1. maj 2019 - 30. april 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 revisionshandling 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.

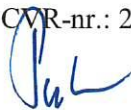
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Borup, den 23. oktober 2020

HR Revision - Barrett ApS

CVR-nr.: 28842562



Per Kristiansen

Registreret Revisor

mne753

Medlem af FSR - Danske Revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER



Selskabet

E B Ejendom Borup ApS
Bækgårdsvej 47
4140 Borup

Telefon: 57 52 70 70
E-mail: info@ebteknik.dk

CVR-nr.: 18 14 65 84
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Kundenr.: 348

Direktion

David Almer Preisler Frederiksen
Søren Berchen Bjerg

Pengeinstitut

Jyske Bank
Fændediget 1 A
4600 Køge

Revisor

HR REVISION - Borup
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Møllevej 15
4140 Borup

Ejerforhold

EB Teknik Borup A/S, Bækgårdsvej 47, 4140 Borup

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et overskud på kr. 71.243 anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.336.243 og en egenkapital på kr. 801.039.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Direktionen vurderer selskabets fremtidsudsigter som værende tilfredsstillende.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

GENERELT

Årsregnskabet for E B Ejendom Borup ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Årets skat, 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 danske koncernforbundne virksomheder.

Skat

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	3-60 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Opskrivning af materielle anlægsaktiver jf. årsregnskabslovens §41 med fradrag af udskudt skat indregnes i posten "Reserve for opskrivning" under egenkapitalen. Reserven opløses i takt med, aktiverne afskrives, eller når aktiverne sælges eller udgår af driften. Opskrivningshenlæggelsen overføres direkte til egenkapitalens frie reserver ved realisering af aktiverne.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. MAJ 2019 - 30. APRIL 2020

	2019/20	2018/19 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	161.704	128
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-49.234	-49
DRIFTSRESULTAT	112.470	79
Andre finansielle omkostninger	-17.508	-18
RESULTAT FØR SKAT	94.962	61
2 Skat af årets resultat	-23.719	-16
ÅRETS RESULTAT	71.243	45
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100
Årets henlæggelse til øvrige lovpligtige reserver	-11.620	-12
Overført resultat	82.863	-43
DISPONERET I ALT	71.243	45

BALANCE PR. 30. APRIL 2020
AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	2.349.708	2.399
Materielle anlægsaktiver	2.349.708	2.399
ANLÆGSAKTIVER	2.349.708	2.399
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.535	64
Andre tilgodehavender	0	8
Tilgodehavender	6.535	72
OMSÆTNINGSAKTIVER	6.535	72
AKTIVER	2.356.243	2.471

BALANCE PR. 30. APRIL 2020
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	200.000	200
Reserve for opskrivninger	426.008	435
Overført resultat	175.031	92
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100
4 EGENKAPITAL	801.039	827
Hensættelse til udskudt skat	428.619	421
HENSATTE FORPLIGTELSER	428.619	421
Prioritetsgæld	962.120	1.039
Selskabsskat	13.642	6
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	975.762	1.045
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	77.511	78
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.142	100
Selskabsskat	6.070	0
Anden gæld	18.100	0
6 Periodeafgrænsningsposter.....	40.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser	150.823	178
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.126.585	1.223
PASSIVER	2.356.243	2.471

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2019/20	2018/19 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger.....	49.234	49
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	49.234	49
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	13.642	6
Regulering af udskudt skat.....	10.077	10
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....	23.719	16
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		2.165.932
		<hr/>
Kostpris 30. april 2020		2.165.932
		<hr/>
Opskrivninger, primo		581.024
		<hr/>
Opskrivninger 30. april 2020		581.024
		<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....		-348.014
Årets af-/nedskrivninger.....		-49.234
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. april 2020		-397.248
		<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt.....		2.349.708
		<hr/> <hr/>

Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2019 udgør kr. 2.150.000.

				2020	2019 kr. 1000
4 Egenkapital					
Virksomhedskapital	200.000	0	0	0	200.000
Reserve for opskrivninger.....	435.071	-9.063	0	0	426.008
Overført resultat.....	92.168	0	0	82.863	175.031
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0	-100.000	0	0
	<u>827.239</u>	<u>-9.063</u>	<u>-100.000</u>	<u>82.863</u>	<u>801.039</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.117.223	1.039.631	77.511	653.000
Selskabsskat	6.070	13.642	0	0
	<u>1.123.293</u>	<u>1.053.273</u>	<u>77.511</u>	<u>653.000</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber ejet af EB Teknik Borup A/S. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen oplyses i moderselskabets årsrapport. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt t.kr. 1.504.

Bøgført værdi af ejendom t.kr. 2.350.

Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom t.kr. 1.100.

Bøgført værdi af ejendom t.kr. 2.350.