

Ebbestrup ApS

Ebbestrupvej 7
Røved
8370 Hadsten
CVR-nr. 27133940

Årsrapport for 2017

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16-05-2018

Jan Dinesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Ebbestrup 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røved, den 16-05-2018

Direktion

Jan Dinesen
Direktør

Anna Marie Dinesen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ebbestrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ebbestrup ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 16-05-2018

LMO Erhvervsrevision
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36563877

Jan Taylor Hansen
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ebbestrup ApS Ebbestrupvej 7 Røved 8370 Hadsten
CVR-nr.	27133940
Stiftelsesdato	30-04-2003
Hjemsted	Favrskov
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Direktion	Jan Dinesen , Direktør Anna Marie Dinesen , Direktør
Moderselskab	Ebbestrup Holding ApS, CVR-nr.: 27133789
Revisor	LMO Erhvervsrevision Godkendt Revisionsaktieselskab Erhvervsbyvej 13 8700 Horsens CVR-nr.: 36563877
Pengeinstitut	Sydbank Kirkegade 1 8900 Randers C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af kollegieværelser samt at eje kapitalandele og aktier.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 2.555.586, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 17.963.300, og en egenkapital på kr. 8.115.548.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter eller økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ebbestrup ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af kollegieværelser indregnes som omsætning i takt med aftaler i lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendommen, salg og administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde samt udlejningsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Indtægter fra kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		344.770	329.950
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.100	-26.100
Driftsresultat		318.670	303.850
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		170.073	808.749
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.995.239	571.658
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		41.468	0
Finansielle indtægter		240.719	1.112
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-23.170
Andre finansielle omkostninger		-141.371	-174.403
Resultat før skat		2.624.798	1.487.797
Skat af årets resultat		-69.212	0
Årets resultat		2.555.586	1.487.797
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.165.312	1.380.407
Overført resultat		390.274	107.390
Resultatdisponering		2.555.586	1.487.797

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.463.770	5.489.870
Materielle anlægsaktiver		5.463.770	5.489.870
Kapitalandele i associerede virksomheder	1	4.061.687	5.502.712
Andre værdipapirer og kapitalandele	2	4.940.000	3.944.761
Finansielle anlægsaktiver		9.001.687	9.447.473
Anlægsaktiver		14.465.457	14.937.343
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		913.222	318.438
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		0	500.000
Andre tilgodehavender		761.313	0
Tilgodehavender		1.674.536	818.438
Andre værdipapirer og kapitalandele		696.600	0
Værdipapirer og kapitalandele		696.600	0
Likvide beholdninger		1.126.708	62.868
Omsætningsaktiver		3.497.844	881.306
Aktiver		17.963.302	15.818.650

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4	11.593.254	11.593.254
Overført resultat	5	-3.602.704	-6.158.290
Egenkapital		8.115.549	5.559.964
Gæld til realkreditinstitutter		5.753.001	5.907.803
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.753.001	5.907.803
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		149.200	469.380
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.425	9.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		348.861	338.564
Gæld til associerede virksomheder		0	609.219
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		69.212	0
Anden gæld		170.500	166.900
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.350.553	2.757.195
Kortfristede gældsforpligtelser		4.094.751	4.350.883
Gældsforpligtelser		9.847.752	10.258.686
Passiver		17.963.302	15.818.650
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2017	2016	
1. Kapitalandele i associerede virksomheder			
Kostpris primo	667.896	667.896	
Kostpris ultimo	667.896	667.896	
Dagsværdireguleringer primo	4.834.816	4.194.367	
Årets reguleringer	-1.441.025	640.449	
Dagsværdireguleringer ultimo	3.393.791	4.834.816	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.061.687	5.502.712	
2. Andre værdipapirer og kapitalandele			
Kostpris primo	500.000	500.000	
Kostpris ultimo	500.000	500.000	
Dagsværdireguleringer primo	3.444.761	3.373.104	
Årets reguleringer	995.239	71.658	
Dagsværdireguleringer ultimo	4.440.000	3.444.762	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.940.000	3.944.762	
3. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			
Saldo primo	10.212.846	10.212.846	
Årets tilgang	1.380.407	1.380.407	
Saldo ultimo	11.593.253	11.593.253	
5. Overført resultat			
Saldo primo	-6.265.680	-6.265.680	
Årets tilgang	2.662.975	107.390	
Saldo ultimo	-3.602.705	-6.158.290	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	5.753.001	149.200	5.410.035
	5.753.001	149.200	5.410.035

Noter

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Ebbestrup Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.