

Ebbestrup ApS

Ebbestrupvej 7
Røved
8370 Hadsten
CVR-nr. 27133940

Årsrapport

01-01-2018 - 31-12-2018

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21-05-2019

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 01-01-2018 - 31-12-2018 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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 21-05-2019

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 01-01-2018 - 31-12-2018 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 Ethiske 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 21-05-2019

LMO Erhvervsrevision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 36563877

Jan Taylor Hansen
Registreret revisor
mne18217

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ebbestrup ApS Ebbestrupvej 7 Røved 8370 Hadsten
CVR-nr.	27133940
Stiftelsesdato	30-04-2003
Hjemsted	Favrskov
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
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.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 712.802, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 18.212.888, og en egenkapital på kr. 8.828.352.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

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 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, bortset fra enkelte reklassifikationer mellem balanceposterne.

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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på 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	100 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt realiserede og urealiserede kursgevinster.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

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	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		361.541	344.770
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-52.199	-26.100
Driftsresultat		309.342	318.670
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		58.592	170.073
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		676.576	1.995.239
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		13.052	47.647
Finansielle indtægter		25.911	234.541
Andre finansielle omkostninger		-362.267	-141.371
Resultat før skat		721.206	2.624.798
Skat af årets resultat		-8.404	-69.212
Årets resultat		712.802	2.555.586
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-502.408	2.165.312
Overført resultat		1.215.210	390.274
Resultatdisponering		712.802	2.555.586

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.411.571	5.463.770
Materielle anlægsaktiver		5.411.571	5.463.770
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.559.279	4.061.687
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.525.000	333.067
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.606.474	4.940.000
Finansielle anlægsaktiver		9.690.753	9.334.755
Anlægsaktiver		15.102.324	14.798.525
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		280.500	0
Andre tilgodehavender		1.302.432	1.341.468
Tilgodehavender		1.582.932	1.341.468
Andre værdipapirer og kapitalandele		427.850	696.600
Værdipapirer og kapitalandele		427.850	696.600
Likvide beholdninger		1.099.782	1.126.708
Omsætningsaktiver		3.110.564	3.164.777
Aktiver		18.212.888	17.963.302

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3	2.891.383	11.593.254
Overført resultat	4	5.811.969	-3.602.704
Egenkapital		8.828.352	8.115.549
Gæld til realkreditinstitutter		5.596.270	5.753.001
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		700.000	700.000
Deposita		158.800	150.500
Langfristede gældsforpligtelser	5	6.455.070	6.603.501
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		150.000	149.200
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	6.425
Gæld til tilknyttede virksomheder		599.658	348.861
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		2.728	69.212
Anden gæld		20.000	20.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.157.080	2.650.553
Kortfristede gældsforpligtelser		2.929.467	3.244.251
Gældsforpligtelser		9.384.537	9.847.752
Passiver		18.212.888	17.963.302
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
-----------------------------------	---	---

2. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	11.593.254	10.212.846
Årets tilgang	-502.408	1.380.407
Reg. primo reserve	-8.199.463	0
Saldo ultimo	2.891.383	11.593.253

4. Overført resultat

Saldo primo	-3.602.704	-6.265.680
Årets tilgang	1.215.210	2.662.975
overført fra reserve primo	8.199.463	0
Saldo ultimo	5.811.969	-3.602.705

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	5.596.270	150.000	5.410.035
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	700.000	0	0
	6.296.270	150.000	5.410.035

6. 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.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er i ejendommen Dr. Holstvej 24 tinglyst følgende:

- Pantebrev til Nykredit Realkredit kr. 4.067.000
- Pantebrev til Nykredit Realkredit kr. 3.047.000

Til Digterparkens ejerforening er der tinglyst pantebrev for i alt kr. 42.500.