

Ebbestrup ApS

Ebbestrupvej 7
Røved
8370 Hadsten
CVR-nr. 27133940

Årsrapport for 2016

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-05-2017

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 01-01-2016 - 31-12-2016 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. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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 22-05-2017

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 01-01-2016 - 31-12-2016 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 22-05-2017

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	01-01-2016 - 31-12-2016
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 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 1.487.796, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 15.818.650, og en egenkapital på kr. 5.559.963.

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

Der er konstateret en fundamental fejl i årsrapporten 2015. Fejlen kan henføres til forkert indregning af associerede virksomheder. I overensstemmelse med årsregnskabsloven er korrektionen af fundamentale fejl reguleret direkte på egenkapitalen. Årets resultat er forringet med 36.475 kr. og finansielle anlægsaktiver er forringet med 2.399.062 kr., dette har påvirket egenkapitalen negativt med 2.399.062 kr.

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	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		329.950	375.703
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.100	-26.100
Driftsresultat		303.850	349.603
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		808.749	2.526.152
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		571.658	274.986
Finansielle indtægter		1.112	15.953
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-23.170	0
Andre finansielle omkostninger		-174.403	-234.504
Resultat før skat		1.487.797	2.932.190
Årets resultat		1.487.797	2.932.190
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.380.407	348.914
Overført resultat		107.390	2.583.276
Resultatdisponering		1.487.797	2.932.190

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.489.870	5.515.970
Materielle anlægsaktiver		5.489.870	5.515.970
Kapitalandele i associerede virksomheder	1	5.502.712	4.862.263
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.944.761	3.873.104
Finansielle anlægsaktiver		9.447.473	8.735.366
Anlægsaktiver		14.937.343	14.251.336
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		318.438	304.452
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		500.000	100.000
Tilgodehavender		818.438	404.452
Likvide beholdninger		62.868	161.394
Omsætningsaktiver		881.306	565.846
Aktiver		15.818.650	14.817.182

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3	11.593.254	10.212.846
Overført resultat	4	-6.158.290	-6.265.680
Egenkapital		5.559.964	4.072.167
Gæld til realkreditinstitutter		5.907.803	6.045.335
Gæld til banker		0	330.421
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.907.803	6.375.755
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		469.380	660.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.625	12.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		338.564	523.786
Gæld til associerede virksomheder		609.219	0
Anden gæld		166.900	162.100
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.757.195	3.010.573
Kortfristede gældsforpligtelser		4.350.883	4.369.260
Gældsforpligtelser		10.258.686	10.745.015
Passiver		15.818.650	14.817.182
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2016	2015	
1. Kapitalandele i associerede virksomheder			
Kostpris primo	667.896	317.526	
Tilgang i årets løb	0	350.370	
Kostpris ultimo	667.896	667.896	
Dagsværdireguleringer primo	4.194.367	6.729.090	
Årets reguleringer	640.449	-2.534.723	
Dagsværdireguleringer ultimo	4.834.816	4.194.367	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.502.712	4.862.263	
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	10.212.846	0	
Korrektion primo	0	9.863.933	
Årets tilgang	1.380.407	348.914	
Saldo ultimo	11.593.253	10.212.847	
4. Overført resultat			
Saldo primo	-6.265.680	3.377.564	
Korrektion primo	0	-12.226.520	
Årets tilgang	107.390	2.583.276	
Saldo ultimo	-6.158.290	-6.265.680	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	5.907.803	140.000	5.410.035
Gæld til banker	0	329.380	0
	5.907.803	469.380	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.			

Noter

2016

2015

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.