

Ebbestrup ApS

Ebbestrupvej 7
Røved
8370 Hadsten

CVR-nr. 27133940

Årsrapport

01-01-2019 - 31-12-2019

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18-06-2020

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 01-01-2019 - 31-12-2019 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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 18-06-2020

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 01-01-2019 - 31-12-2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 18-06-2020

TJEK Revision og Rådgivning
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	01-01-2019 - 31-12-2019
Direktion	Jan Dinesen , Direktør Anna Marie Dinesen , Direktør
Moderselskab	Ebbestrup Holding ApS
Revisor	TJEK Revision og Rådgivning Godkendt Revisionsaktieselskab Erhvervsbyvej 13 8700 Horsens
Telefon	7668 8600
CVR-nr.	36563877
Pengeinstitut	Nykredit Domkirkepladsen 1 8100 Aarhus 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 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 541.170, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 19.273.496, og en egenkapital på kr. 9.369.521.

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

Generelt

Årsrapporten for Ebbestrup ApS for 2019 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

Resultatopgørelsen

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendomme, 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

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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 tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning 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 metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og 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

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	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		362.662	361.541
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-52.199	-52.199
Driftsresultat		310.463	309.342
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		168.161	58.592
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		199.638	676.576
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		78.191	13.052
Finansielle indtægter		31.410	25.911
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-41.289	0
Andre finansielle omkostninger		-141.802	-362.267
Resultat før skat		604.771	721.206
Skat af årets resultat		-63.602	-8.404
Årets resultat		541.169	712.802
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-112.339	-502.408
Overført resultat		653.508	1.215.210
Resultatdisponering		541.169	712.802

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.359.372	5.411.571
Materielle anlægsaktiver		5.359.372	5.411.571
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.446.940	3.559.279
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.275.000	3.525.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.806.112	2.606.474
Finansielle anlægsaktiver		9.528.052	9.690.753
Anlægsaktiver		14.887.424	15.102.324
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		0	280.500
Andre tilgodehavender		270.102	510.102
Tilgodehavender		270.102	790.602
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.693.576	1.220.180
Værdipapirer og kapitalandele		1.693.576	1.220.180
Likvide beholdninger		2.422.394	1.099.782
Omsætningsaktiver		4.386.072	3.110.564
Aktiver		19.273.496	18.212.888

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	1	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2	2.779.044	2.891.383
Overført resultat	3	6.465.478	5.811.969
Egenkapital		9.369.521	8.828.352
Gæld til realkreditinstitutter		5.438.525	5.596.270
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		700.000	700.000
Deposita		172.700	158.800
Langfristede gældsforpligtelser	4	6.311.225	6.455.070
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		150.000	150.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.400	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.143.676	599.658
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		57.926	2.728
Anden gæld		20.000	20.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.214.749	2.157.080
Kortfristede gældsforpligtelser		3.592.750	2.929.467
Gældsforpligtelser		9.903.975	9.384.537
Passiver		19.273.496	18.212.888
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

1. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	2.891.383	11.593.254
Årets tilgang	-112.339	-502.408
Reg. primo reserve	0	-8.199.463
Saldo ultimo	2.779.044	2.891.383

3. Overført resultat

Saldo primo	5.811.969	-3.602.704
Årets tilgang	653.508	1.215.210
overført fra reserve primo	0	8.199.463
Saldo ultimo	6.465.477	5.811.969

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	5.438.525	150.000	4.847.660
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	700.000	0	0
	6.138.525	150.000	4.847.660

5. 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.

6. 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.