

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

EBO-Bolig ApS

Sølvgade 19, 1307 København K

CVR-nr. 29 21 46 03

Årsrapport for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Godkendt på generalforsamlingen

Den 27. januar 2022

Dirigent Ole Birch

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 – 7
Resultatopgørelse	8
Balance.....	9 – 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 – 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for EBO-Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Selskabet opfylder kravene for fravalg af revision, hvilket forventes godkendt på generalforsamlingen.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. januar 2022

Direktion

Ole Birch

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i EBO-Bolig ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EBO-Bolig ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisorsbevis 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 for 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 revisionshandlinger 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 tilside-sættelse 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.

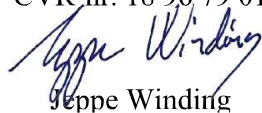
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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.

Hellerup, den 20. januar 2022
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 96 79 01



Jeppe Winding
statsautoriseret revisor
mne41343

Selskabsoplysninger**Selskab**

EBO-Bolig ApS
Sølvgade 19
1307 København K
Danmark

CVR nr. 29 21 46 03
Regnskabsår: 1. oktober – 30. september
Hjemstedskommune: København

Direktion

Ole Birch

Revision

BHA Statsautoriseret Revision A/S
Tuborgvej 32
DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje, udvikle, opføre, finansiere og administrere fast ejendom samt i forbindelse hermed stående aktiviteter efter ledelsens skøn.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og udvikling anses for utilfredsstillende.

Selskabet har solgt alle selskabets ejendomme i indeværende år.

Ledelsen vil i det kommende år vurdere selskabets fremtidige virke.

Selskabet forventer et forbedret resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EBO-Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B virksomhed, med visse tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger 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 selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter huslejeindtægter fratrukket driftsomkostninger som ejendomsskatter, forbrugsafgifter, vedligeholdelse og andre udgifter der kan henføres til ejendommens drift, i det omfang udgifterne ikke bæres af lejerne samt andre eksterne omkostninger der omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de med rimelig sikkerhed kan forventes at kunne realiseres til.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlag er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Ejendomme opskrives efter ÅRL § 41 til dagsværdi. Opskrivningen fratrukket udskudt skat indregnes direkte på selskabets egenkapital under posten ”Reserve for opskrivning”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris på tidspunktet for lånoptagelse, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> <u>kr.</u>	<u>2019/20</u> <u>kr.</u>
BRUTTOTAB.....		-276.891	483.393
Andre driftsindtægter.....	1	52.925	0
RESULTAT FØR FINANSILLE POSTER.....		-223.966	483.393
Finansielle udgifter	3	375.290	338.184
RESULTAT FØR SKAT.....		-599.256	145.209
Skat af årets resultat	4	-128.604	-181.583
ÅRETS RESULTAT.....		<u>-470.652</u>	<u>326.792</u>
 <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Udbytte for regnskabsåret		3.812.671	0
Overført resultat		-4.283.323	326.792
		<u>-470.652</u>	<u>326.792</u>

BALANCE pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>30/09 2021</u>	<u>30/09 2020</u>
		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>AKTIVER</u>			
Grunde og bygninger	5	0	14.800.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		0	14.800.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		0	14.800.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.595	96.463
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		135.054	0
Andre tilgodehavender		407	57.108
Udskudt skatteaktiv		0	6.450
Periodeafgrænsningsposter		0	24.299
TILGODEHAVENDER I ALT		146.056	184.320
LIKVIDE BEHOLDNINGER		8.401.050	477.403
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		8.547.106	661.723
AKTIVER I ALT		8.547.106	15.461.723

BALANCE pr. 30. september 2021

	30/09 2021	30/09 2020
Note	kr.	kr.
<u>PASSIVER</u>		
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	0	3.500.000
Overført resultat.....	0	783.323
Forslået udbytte for regnskabsåret	3.812.671	0
EGENKAPITAL I ALT.....	<u>3.937.671</u>	<u>4.408.323</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	6.540.459
Deposita og forudbetalt leje	0	617.451
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....	<u>0</u>	<u>7.157.910</u>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	0	398.269
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	30.000	41.326
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	3.593.481	3.432.397
Selskabsskat	0	4.840
Anden gæld	985.954	18.658
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....	<u>4.609.435</u>	<u>3.895.490</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>4.609.435</u>	<u>11.053.400</u>
PASSIVER I ALT	<u>8.547.106</u>	<u>15.461.723</u>
SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER.....	6	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<u>Egenkapital</u>		
Anpartskapital.....	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Reserve for opskrivninger:		
Saldo primo	3.500.000	0
Årets op og nedskrivninger	<u>-3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
Overført til næste år	<u>0</u>	<u>3.500.000</u>
Overført resultat:		
Overført fra tidligere år.....	783.323	456.531
Ophævnning af binding.....	3.500.000	0
Overført af årets resultat.....	<u>-4.283.323</u>	<u>326.792</u>
Overført til næste år.....	<u>0</u>	<u>783.323</u>
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>3.812.671</u>	<u>0</u>
	<u>3.812.671</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL IALT	<u><u>3.937.671</u></u>	<u><u>4.408.323</u></u>

NOTER**Note 1 - Særlige poster**

Selskabet har solgt alle anlægsaktiver. Avancen er indregnet under andre driftsindtægter.

Note 2 - Personale omkostninger

Gennemsnitligt antal medarbejdere

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
----------------	----------------

0	0
---	---

Note 3 - Finansielle udgifter

Prioritetsrenter.....	216.827	221.228
Renter, tilknyttede virksomheder.....	136.243	114.616
Renter, øvrige.....	22.220	2.340

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
----------------	----------------

<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
------------	------------

375.290	338.184
---------	---------

Note 4 - Skat af årets resultat

Skat af årets resultat.....	0	4.840
Godskrivning selskabsskat i sambeskatningen.....	-135.054	-5.681
Regulering udskudt skat.....	6.450	-180.742

-128.604	-181.583
----------	----------

30/09 2021	30/09 2020
-------------------	-------------------

Note 5 - Anlægsaktiver**Grunde og bygninger**

Anskaffelsessum, primo	17.984.087	17.984.087
Afgang til kostpris	17.984.087	0
Anskaffelsessum, ultimo	0	17.984.087
Afskrivninger, primo	-6.684.087	-6.684.087
Afgang afskrivninger.....	6.684.087	0
Afskrivninger, ultimo	0	-6.684.087
Opskrivning, primo	3.500.000	0
Årets opskrivninger	-3.500.000	3.500.000
Opskrivning, ultimo	0	3.500.000
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO.....	0	14.800.000

<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
------------	------------

NOTE R - fortsat**Note 6 - Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede selskabsskat i koncernen.

Kontrol SKAT
-599.256,00
14.694,00
-128.603,64
0,36 OK

0

0

EG over aktiver

0,460702254 0,285112015

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Ole Birch

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-579153663604

IP: 109.59.xxx.xxx

2022-01-29 16:17:39 UTC

NEM ID 

Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:18967901-RID:38650270

IP: 217.74.xxx.xxx

2022-01-31 06:44:43 UTC

NEM ID 

Ole Birch

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-579153663604

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-01-31 11:40:56 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L1JBM-HKTV2-D66EG-JWYA6-GPFMV-IWTTMN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>