



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
F 7462 4950
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

EBL Ejendomselskab ApS

Chr. Jensensvej 16
6064 Jordrup

CVR-nr. 30 70 00 74

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2019
(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9. april 2020



Else Jensen
dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	6
Balance 31. december 2019	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for EBL Ejendomselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jordrup, den 3. marts 2020

Direktion



Else Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i EBL Ejendomselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EBL Ejendomselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 3. marts 2020

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36



Olaf Krag
Registreret revisor
MNE-nr. mne689

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 157.717, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.835.612.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EBL Ejendomselskab ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, ejendomskostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter, der omfatter lejeindtægter fra boligudlejning, indregnes løbende i resultatopgørelsen og periodeafgrænset ved regnskabsårets udløb.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af leverede varme-, vand og andre bidrag, der indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse samt skatter, afgifter, forsikringer og andre omkostninger, som ikke betales af lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	90 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		203.881	26.676
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-1.000</u>	<u>-1.000</u>
Resultat før finansielle poster		202.881	25.676
Finansielle indtægter		34	6
Finansielle omkostninger		<u>-450</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		202.465	25.682
Skat af årets resultat		<u>-44.748</u>	<u>-5.852</u>
Årets resultat		<u>157.717</u>	<u>19.830</u>
Foreslået udbytte		150.000	150.000
Overført resultat		<u>7.717</u>	<u>-130.170</u>
		<u>157.717</u>	<u>19.830</u>

Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.644.650</u>	<u>1.645.650</u>
Materielle anlægsaktiver	1	<u>1.644.650</u>	<u>1.645.650</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.644.650</u>	<u>1.645.650</u>
Andre tilgodehavender		473	3.700
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>34.148</u>
Tilgodehavender		<u>473</u>	<u>37.848</u>
Likvide beholdninger		<u>288.092</u>	<u>239.803</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>288.565</u>	<u>277.651</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.933.215</u></u>	<u><u>1.923.301</u></u>

Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		1.535.612	1.527.895
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	150.000
Egenkapital		<u>1.835.612</u>	<u>1.827.895</u>
Selskabsskat		4.748	0
Anden gæld		87.955	95.406
Periodeafgrænsningsposter		4.900	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>97.603</u>	<u>95.406</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>97.603</u>	<u>95.406</u>
Passiver i alt		<u><u>1.933.215</u></u>	<u><u>1.923.301</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	150.000	1.527.895	150.000	1.827.895
Betalt ordinært udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	7.717	150.000	157.717
Egenkapital 31. december 2019	150.000	1.535.612	150.000	1.835.612

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2019	<u>1.657.650</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>1.657.650</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	12.000
Årets afskrivninger	<u>1.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>13.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>1.644.650</u></u>
Kontantværdien af grunde og bygning andrager ifølge vurderingen pr. 31.12.2019	<u>1.600.000</u>