



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EBDRUP EJENDOMME APS
MINERVAVEJ 6, 9310 VODSKOV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juni 2019

Jimmy Ebdrup Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ebdrup Ejendomme ApS Minervavej 6 9310 Vodskov
	CVR-nr.: 31 17 58 01 Stiftet: 1. januar 2008 Hjemsted: Rebild Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jimmy Ebdrup Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Østerågade 12 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ebdrup Ejendomme 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 7. juni 2019

Direktion:

Jimmy Ebdrup Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ebdrup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ebdrup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's 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 opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 7. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35391

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe og udleje fast ejendom samt investering i associerede virksomheder og anden hermed beslægtet virksomhed.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 796 tkr., som i høj grad hidrører resultatet fra selskabets kapitalandele.

På baggrund af ovenstående anses årets resultat for tilfredsstillende.

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOTAB		-25.496	189.388
Af- og nedskrivninger.....		-18.296	-39.464
Andre driftsomkostninger.....		-92.216	0
DRIFTSRESULTAT		-136.008	149.924
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		958.439	1.399.297
Andre finansielle indtægter.....		14.073	14.633
Andre finansielle omkostninger.....		-83.461	-86.939
RESULTAT FØR SKAT		753.043	1.476.915
Skat af årets resultat.....	1	42.628	-17.213
ÅRETS RESULTAT		795.671	1.459.702
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		958.439	1.399.297
Overført resultat.....		-162.768	60.405
I ALT		795.671	1.459.702

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		834.836	868.041
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		31.609	27.416
Materielle anlægsaktiver.....	2	866.445	895.457
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		2.395.236	1.424.297
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		0	167.774
Finansielle anlægsaktiver.....	3	2.395.236	1.592.071
ANLÆGSAKTIVER.....		3.261.681	2.487.528
Ejendomme til videresalg.....		167.311	0
Varebeholdninger.....		167.311	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		137.500	0
Udskudte skatteaktiver.....		58.837	16.209
Tilgodehavender.....		196.337	16.209
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		363.648	16.209
AKTIVER.....		3.625.329	2.503.737
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.357.736	1.399.297
Overført overskud.....		-81.063	81.706
EGENKAPITAL.....	4	2.401.673	1.606.003
Gæld til pengeinstitutter.....		1.177.371	813.718
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	25.025
Selskabsskat.....		0	13.794
Anden gæld.....		46.285	45.197
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.223.656	897.734
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.223.656	897.734
PASSIVER.....		3.625.329	2.503.737
Medarbejderforhold	5		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	13.794	1
Regulering af udskudt skat.....	-42.628	3.419	
	-42.628	17.213	
 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2
Kostpris 1. januar 2018.....	965.611	45.035	
Tilgang.....	65.000	66.500	
Afgang.....	-103.459	-50.000	
Kostpris 31. december 2018.....	927.152	61.535	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	97.571	17.619	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-11.244	0	
Årets afskrivninger	5.989	12.307	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	92.316	29.926	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	834.836	31.609	
 Finansielle anlægsaktiver			
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Lejededpositum og andre tilgodehavender	3
Kostpris 1. januar 2018.....	25.000	167.774	
Tilgang.....	12.500	0	
Afgang.....	0	-167.774	
Kostpris 31. december 2018.....	37.500	0	
Opskrivninger 1. januar 2018.....	1.399.297	0	
Årets resultat	958.439	0	
Opskrivninger 31. december 2018.....	2.357.736	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	2.395.236	0	

NOTER

					Note
Egenkapital					4
	Selskabs-	Reserve for	Overført	I alt	
	kapital	nettoopsk.	overskud		
		efter indre			
		værdi-			
		metode			
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	1.399.297	81.705	1.606.002	
Forslag til resultatdisponering.....		958.439	-162.768	795.671	
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	2.357.736	-81.063	2.401.673	
 Medarbejderforhold					 5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:					
1 (2017: 1)					
 Selskabet administreres af en ulønnet direktør					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ebdrup Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	33 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Kostpris for ejendomme samt ombygninger- og vedligeholdelsesomkostninger opgøres som anskaffelsespris med tillæg af renoveringsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.