



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**  
**TJØRNEALLÉ 2, 9530 STØVRING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. juni 2016

---

Jimmy Ebdrup Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ebdrup Ejendomme ApS Tjørneallé 2 9530 Støvring
	CVR-nr.: 31 17 58 01 Stiftet: 1. januar 2008 Hjemsted: Rebild Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jimmy Ebdrup Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Bavnebakken 4 9530 Støvring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 8. juni 2016

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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisors 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 8. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet væsentligste aktiviteter er at købe, sælge og udleje fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 85 tkr. som er på niveau med forrige år.

Selskabets ledelse har i regnskabsåret haft et fortsat fokus på indtjening og kapacitetstilpasning og ledelsen forventer at rentabiliteten forbedres yderligere ind i 2016. Som følge af underskud i tidligere år er selskabets egenkapital tabt. Ledelsen forventer kapitalforholdene reetableret via egen indtjening.

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	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>184.722</b>	<b>207.758</b>
Af- og nedskrivninger.....		-3.824	-22.907
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>180.898</b>	<b>184.851</b>
Andre finansielle indtægter.....		1.033	98
Andre finansielle omkostninger.....		-76.505	-81.677
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>105.426</b>	<b>103.272</b>
Skat af årets resultat.....	1	-20.605	-30.100
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>84.821</b>	<b>73.172</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		84.821	73.172
<b>I ALT</b> .....		<b>84.821</b>	<b>73.172</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		675.354	446.534
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		200.305	13.582
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>875.659</b>	<b>460.116</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>875.659</b>	<b>460.116</b>
Ejendomme til videresalg.....		173.218	470.001
Varebeholdninger.....		173.218	470.001
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		80.000	0
Udskudte skatteaktiver.....		40.757	61.362
Andre tilgodehavender.....		0	698
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>120.757</b>	<b>62.060</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>293.975</b>	<b>532.061</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.169.634</b>	<b>992.177</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-74.775	-159.596
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>50.225</b>	<b>-34.596</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		187.635	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>187.635</b>	<b>0</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		731.361	925.280
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.317	13.753
Anden gæld.....		186.096	87.740
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>931.774</b>	<b>1.026.773</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.119.409</b>	<b>1.026.773</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.169.634</b>	<b>992.177</b>



## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	20.605	30.100	
	<b>20.605</b>	<b>30.100</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>2</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	-159.596	-34.596
Forslag til årets resultatdisponering.....		84.821	84.821
	<b>125.000</b>	<b>-74.775</b>	<b>50.225</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>3</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	0	187.635	0
	<b>0</b>	<b>187.635</b>	<b>0</b>
			Restgæld efter 5 år
			187.635

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ebdrup Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

**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 og tab på debitorer.

**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.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgpris 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 ombygning- 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.

### 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

Gæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.