



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 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. juni 2018

---

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.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**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 Østerågade 12 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 22. juni 2018

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 2017 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 22. juni 2018

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 anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling**

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 1.460 tkr.

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	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>189.388</b>	<b>223.734</b>
Af- og nedskrivninger.....		-39.464	-40.327
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>149.924</b>	<b>183.407</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		1.399.297	0
Andre finansielle indtægter.....		14.633	12.301
Andre finansielle omkostninger.....		-86.939	-78.503
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.476.915</b>	<b>117.205</b>
Skat af årets resultat.....	1	-17.213	-21.129
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.459.702</b>	<b>96.076</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.399.297	0
Overført resultat.....		60.405	96.076
<b>I ALT</b> .....		<b>1.459.702</b>	<b>96.076</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		868.041	780.069
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		27.416	76.917
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>895.457</b>	<b>856.986</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.424.297	25.000
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		167.774	225.812
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.592.071</b>	<b>250.812</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.487.528</b>	<b>1.107.798</b>
Ejendomme til videresalg.....		0	338.314
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>0</b>	<b>338.314</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	175.000
Udskudte skatteaktiver.....		16.209	19.628
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>16.209</b>	<b>194.628</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>16.209</b>	<b>532.942</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.503.737</b>	<b>1.640.740</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.399.297	0
Overført overskud.....		81.706	21.300
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>1.606.003</b>	<b>146.300</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	261.877
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>261.877</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	0	13.000
Gæld til pengeinstitutter.....		813.718	955.412
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.025	11.964
Selskabsskat.....		13.794	0
Anden gæld.....		45.197	252.187
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>897.734</b>	<b>1.232.563</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>897.734</b>	<b>1.494.440</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.503.737</b>	<b>1.640.740</b>
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>6</b>		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	13.794	0	1	
Regulering af udskudt skat.....	3.419	21.129		
	<b>17.213</b>	<b>21.129</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	
Kostpris 1. januar 2017.....	847.182	86.215		
Tilgang.....	118.429	25.000		
Afgang.....	1	-66.180		
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>965.612</b>	<b>45.035</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	67.114	9.298		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-686		
Årets afskrivninger .....	30.457	9.007		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>97.571</b>	<b>17.619</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>868.041</b>	<b>27.416</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Lejededpositum og andre tilgodehavender	3	
Kostpris 1. januar 2017.....	25.000	225.812		
Afgang.....	0	-58.038		
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>25.000</b>	<b>167.774</b>		
Årets resultat .....	1.399.297	0		
<b>Opskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>1.399.297</b>	<b>0</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>1.424.297</b>	<b>167.774</b>		
<b>Egenkapital</b>				
	Selskabskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	0	21.301	146.301
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.399.297	60.405	1.459.702
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.399.297</b>	<b>81.706</b>	<b>1.606.003</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	274.877	0	0	0	
	<b>274.877</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ebdrup Ejendomme ApS for 2017 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 omkostninger forbundet med udlejning af ejendomme.

### 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 ejerselskabets 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.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

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

### 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 acontoskatter.

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.