



Tlf.: 98 82 32 88  
broenderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 10  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EBDRUP EJENDOMME APS**  
**TJØRNEALLE 2, 9530 STØVRING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. juni 2022

---

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.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ebdrup Ejendomme ApS Tjørnealle 2 9530 Støvring
	CVR-nr.: 31 17 58 01 Stiftet: 1. januar 2008 Kommune: Rebild Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jimmy Ebdrup Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
<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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 17. juni 2022

Direktion:

---

Jimmy Ebdrup Jensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Ebdrup Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ebdrup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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.

Brønderslev, den 17. juni 2022

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 datter- og associerede virksomheder og anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud, som i høj grad hidrører fra resultatet af 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	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>6.452</b>	<b>398.134</b>
Af- og nedskrivninger.....		-41.370	-13.396
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-34.918</b>	<b>384.738</b>
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	2.008.396	1.457.660
Andre finansielle indtægter.....	2	43.875	10.619
Andre finansielle omkostninger.....	3	-174.115	-96.824
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.843.238</b>	<b>1.756.193</b>
Skat af årets resultat.....	4	39.709	-75.664
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.882.947</b>	<b>1.680.529</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.008.396	1.457.660
Overført resultat.....		-125.449	222.869
<b>I ALT</b> .....		<b>1.882.947</b>	<b>1.680.529</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		4.201.431	1.638.022
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	21.542
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>4.201.431</b>	<b>1.659.564</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.026.053	214.952
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		6.545.471	5.348.176
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>7.571.524</b>	<b>5.563.128</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.772.955</b>	<b>7.222.692</b>
Biler til videresalg.....		0	90.340
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>0</b>	<b>90.340</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	455.240
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		2.382.341	883.883
Udskudte skatteaktiver.....		5.620	0
Andre tilgodehavender.....		126.200	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		173.617	19.436
Periodeafgrænsningsposter.....		7.313	2.964
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>7</b>	<b>2.695.091</b>	<b>1.361.523</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.695.091</b>	<b>1.451.863</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>14.468.046</b>	<b>8.674.555</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		7.297.524	5.289.128
Overført overskud.....		290.905	416.355
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>7.713.429</b>	<b>5.830.483</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	15.418
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>0</b>	<b>15.418</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		976.500	0
Gældsbrief Almost Worldwide ApS.....		513.291	724.345
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>1.489.791</b>	<b>724.345</b>
Prioritetsgæld.....		50.173	0
Gæld til pengeinstitutter.....		3.558.929	1.840.687
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.000	18.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.218.299	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		68.825	16.558
Selskabsskat.....		140.946	69.526
Anden gæld.....		209.654	159.538
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.264.826</b>	<b>2.104.309</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.754.617</b>	<b>2.828.654</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>14.468.046</b>	<b>8.674.555</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Medarbejderforhold	11		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	5.289.128	416.354	5.830.482
Forslag til resultatdisponering.....		2.008.396	-125.449	1.882.947
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>125.000</b>	<b>7.297.524</b>	<b>290.905</b>	<b>7.713.429</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
<b>Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>1</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	811.101	-34.048	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....	1.197.295	1.491.708	
	<b>2.008.396</b>	<b>1.457.660</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	6.847	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	43.875	3.772	
	<b>43.875</b>	<b>10.619</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	10.652	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	163.463	96.824	
	<b>174.115</b>	<b>96.824</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-18.671	56.090	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-2.000	
Regulering af udskudt skat.....	-21.038	21.574	
	<b>-39.709</b>	<b>75.664</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2021.....	1.691.284	23.500	
Tilgang.....	2.601.646	0	
Afgang.....	0	-23.500	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>4.292.930</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	53.262	1.958	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-5.091	
Årets afskrivninger .....	38.237	3.133	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>	<b>91.499</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>4.201.431</b>	<b>0</b>	

## NOTER

				Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				<b>6</b>
	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021.....	249.000	25.000		
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>249.000</b>	<b>25.000</b>		
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	-34.048	5.323.176		
Årets resultat .....	811.101	1.197.295		
<b>Værdireguleringer 31. december 2021 .....</b>	<b>777.053</b>	<b>6.520.471</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>1.026.053</b>	<b>6.545.471</b>		
	2021 kr.	2020 kr.		
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>				<b>7</b>
Udskudte skatteaktiver.....	5.620	0		
	<b>5.620</b>	<b>0</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>8</b>
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.026.673	50.173	823.755	0
Gældsbrief Almost Worldwide ApS.....	692.945	179.654	0	883.883
	<b>1.719.618</b>	<b>229.827</b>	<b>823.755</b>	<b>883.883</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>9</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet har indgået leasingaftale med restløbetid på 3 måneder. Leasingkontrakten har en samlet restleasingforpligtelse på 104 tkr.				
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 141 tkr. pr. balancedagen.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>10</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.027 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.487 tkr.				

## NOTER

	2021	2020	Note
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	11

Selskabet administreres af en ulønnet direktør.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ebdrup Ejendomme ApS for 2021 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

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.

### 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, leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### 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.....	20-40 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og 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 opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

Dattervirksomheder og 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 dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

### 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 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 biler, ejendomme samt ombygninger- og vedligeholdelsesomkostninger opgøres som anskaffelsespris med tillæg af reoveringsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.