

Østrup

Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab
Søren Frichs Vej 38K, 1.
8230 Åbyhøj
Cvr.nr.: 32 77 42 96
Tlf.: +45 29 36 99 50

Ebbesen & Ravbjerg Ejendomme A/S

Teglbakken 4B
8270 Høbjerg

Årsrapport for
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08-06-2016

Michael Ebbesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Erklæringer	
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ebbesen & Ravbjerg Ejendomme A/S Teglbakken 4B 8270 Højbjerg
	CVR-nr: 34735107
	Regnskabsårets startdato 1. januar 2015 Regnskabsårets slutdato 31. december 2015
Bestyrelse	Torben Steen Ravbjerg Michael Ebbesen Peter Ebbesen
Direktion	Michael Ebbesen
Revisor	Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Søren Frichs Vej 38K, 1. 8230 Åbyhøj Cvr.nr. 32774296
Bank	Danske Bank Kannikegade 4-6 8100 Aarhus C
Generalforsamlingsdato	08-06-2016
Dirigent	Michael Ebbesen

Ledelsespåtegning

Direktion og bestyrelse har dags behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ebbesen & Ravbjerg Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Ledelsen har i henhold til årsregnskabslovens § 135 besluttet, at årsrapporten ikke skal revideres for det kommende regnskabsår. Ledelsen bekræfter, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 2. juni 2016

Direktion:

Michael Ebbesen

Bestyrelse:

Torben Steen Ravbjerg

Michael Ebbesen

Peter Ebbesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ebbesen & Ravbjerg Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ebbesen & Ravbjerg Ejendomme A/S for 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 Deres 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, De 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.

Aarhus, den 2. juni 2016

Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Cvr.nr. 32774296

Knud Østrup
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten i selskabet er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 100 t.DKK mod et underskud på 51 t.DKK i regnskabsåret 2014.

Resultatet anses ikke for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventes en forbedring af resultatet.

Begivenheder efter regnskabsåret afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ebbesen & Ravbjerg Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris medfradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Nettoomsætning

Lejeindtægterne indregnes for den periode de vedrører uanset betalingstidspunkt.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som skat af årets resultat. Indregning af ekstraordinære poster medfører, at den skat, der indregnes i resultatopgørelsen klassificeres som henholdsvis skat af ordinært resultat og skat af ekstraordinært resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 afskriv

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skatte satser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttoresultat		-3.272	-26.081
Personaleomkostninger	1	-1.000	-1.000
Afskrivninger		-32.820	-32.820
Resultat før finansielle poster		-37.092	-59.901
Finansielle indtægter	2	85	1.014
Finansielle udgifter	3	-27.380	-27.819
Resultat før skat		-64.387	-86.706
Skat af resultat	4	-35.795	35.795
Årets resultat		-100.182	-50.911
Overskudsdisponering:			
Overført til overført overskud		-100.182	-50.911
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Fordelt		-100.182	-50.911

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015	2014
Grunde og bygninger		1.394.551	1.579.669
Materielle anlægsaktiver		1.394.551	1.579.669
Anlægsaktiver i alt		1.394.551	1.579.669
Tilgodehavende fra salg		12.000	0
Udskudt skatteaktiv		0	35.795
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender		12.000	35.795
Likvide beholdninger		188.780	260.664
Omsætningsaktiver		200.780	296.459
Aktiver i alt		1.595.331	1.876.128

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015	2014
Selskabskapital	5	600.000	600.000
Overført resultat	6	-218.958	-118.776
Egenkapital		381.042	481.224
Prioritetsgæld, langfristet	7	1.171.989	1.191.011
Langfristet gældsforpligtelser		1.171.989	1.191.011
Prioritetsgæld, kortfristet	7	10.000	0
Forudbetalinger fra kunder		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	23.294
Mellemregning med ledelse og selskabsdeltager		400	152.699
Deposita, kortfristet		17.400	27.900
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld		2.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		42.300	203.893
Gældsforpligtelser i alt		1.214.289	1.394.904
Passiver i alt		1.595.331	1.876.128
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Ejerforhold	10		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Personalemkostninger		
Lønninger	1.000	1.000
Pensionsbidrag	0	0
Sociale bidrag	0	0
	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter af bankindestående	85	1.014
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<u>85</u>	<u>1.014</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renter pengeinstitutter	58	37
Renter, prioritetsgæld	27.322	27.782
Renter, andre	0	0
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<u>27.380</u>	<u>27.819</u>
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat	35.795	-35.795
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
Årets skat i alt	<u>35.795</u>	<u>-35.795</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. januar	1.595.701
Årets tilgang	0
Årets afgang	-106.996
Anskaffelsespris 31. december	<u>1.488.705</u>
Afskrivninger 1. januar	61.334
Årets afskrivninger	32.820
Tilbageført afskrivning på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december	<u>94.154</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.394.551</u>
Den offentlige ejendomsvurdering 1. januar 2015	<u>1.900.000</u>

	2015	2014
5 Aktiekapital		
Aktiekapital 1. januar	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>

Selskabskapitalen består af anparter á nominelt 1 DKK.

Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

6 Egenkapital

	Aktie kapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar	600.000	-118.776	481.224
Overført fra overskudsdisponering		-100.182	-100.182
Modtaget tilskud		0	0
	<u>600.000</u>	<u>-218.958</u>	<u>381.042</u>

Noter

7 Langfristet gæld

	Gæld pr. 31. december 2015	Kortfristet del	Langfristet del	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.181.989	10.000	1.171.989	1.126.989
	1.181.989	10.000	1.171.989	1.126.989

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld med en restgæld på balancetidspunktet på 1.182 t.DKK er der givet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 1.394 t.DKK på balancetidspunktet.

9 Eventualforpligtelser

Ingen

10 Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Torben Steen Ravbjerg, Ahlmanns Alle 27, 1., 2900 Hellerup

Peter Ebbesen, Skjoldhøj Alle 5, 2920 Charlottenlund

Michael Ebbesen, Teglbakken 4B, 8270 Højbjerg