

# Ebert VVS & Ejendomme ApS

Schandorphsvej 4, 4100 Ringsted  
CVR-nr. 35 67 44 38

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.05.17

Jan Ebert  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Ebert VVS & Ejendomme ApS  
Schandorphsvej 4  
4100 Ringsted  
Hjemsted: Ringsted  
CVR-nr.: 35 67 44 38  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jan Ebert

---

**Bestyrelse**

---

Jan Ebert  
Christian Ebert  
Marianne Ebert

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Ebert VVS & Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Ringsted, den 31. maj 2017

**Direktionen**

Jan Ebert

**Bestyrelsen**

Jan Ebert

Christian Ebert

Marianne Ebert

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Ebert VVS & Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ebert VVS & Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 31. maj 2017

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Leon Stokkebye  
Statsaut. revisor

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i VVS arbejde samt renovering af bygninger til videresalg.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK -104.089 mod DKK -254.794 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK -511.100.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har tabt egenkapitalen. Selskabet er primært finansieret af hovedanpartshaveren. Hovedanpartshaveren har tilkendegivet at han vil opretteholde det nuværende lån samt tilføre yderligere kapital til ordinær drift. Baseret på dette aflægges regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

## Resultatopgørelse

Note		2016 DKK	2015 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>458.811</b>	<b>243.406</b>
2	Personaleomkostninger	-341.261	-342.290
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>117.550</b>	<b>-98.884</b>
	Andre driftsomkostninger	-14.586	-120.009
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>102.964</b>	<b>-218.893</b>
	Finansielle indtægter	0	17
	Finansielle omkostninger	-83.416	-91.545
	<b>Resultat før skat</b>	<b>19.548</b>	<b>-310.421</b>
	Skat af årets resultat	-123.637	55.627
	<b>Årets resultat</b>	<b>-104.089</b>	<b>-254.794</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-104.089	-254.794
	<b>I alt</b>	<b>-104.089</b>	<b>-254.794</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.16	31.12.15
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	0	1.700.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.700.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.700.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	146.907	53.237
	Udskudt skatteaktiv	0	123.637
	Periodeafgrænsningsposter	0	5.318
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>146.907</b>	<b>182.192</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>57.373</b>	<b>11.387</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>204.280</b>	<b>193.579</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>204.280</b>	<b>1.893.579</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-561.100	-457.011
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-511.100</b>	<b>-407.011</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.580.278
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.580.278</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.897	64.498
Anden gæld		688.483	655.814
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>715.380</b>	<b>720.312</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>715.380</b>	<b>2.300.590</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>204.280</b>	<b>1.893.579</b>

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16		
Saldo pr. 01.01.16	50.000	-457.011
Forslag til resultatdisponering	0	-104.089
Saldo pr. 31.12.16	50.000	-561.100

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt egenkapitalen. Selskabet er primært finansieret af hovedanpartshaveren. Hovedanpartshaveren har tilkendegivet at han vil opretteholde det nuværende lån samt tilføre yderligere kapital til ordinær drift. Baseret på dette aflægges regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	336.364	336.420
Andre omkostninger til social sikring	4.897	5.870
<hr/>		
I alt	341.261	342.290
<hr/>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
<hr/>		

### 3. Anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har ændret i regnskabsmæssige skøn på følgende områder:

##### *Revurdering af brugstider og restværdier på materielle anlægsaktiver*

Brugstider og restværdier for investeringsejendomme er blevet revurderet i indeværende regnskabsår. Afskrivningsperioden for investeringsejendomme er ændret fra 0 år til 50 år. Ændringen indebærer en positiv påvirkning af årets resultat for 2016 på t.DKK 0. Pr. 31.12.16 forøges egenkapitalen med t.DKK 0, og balancesummen forøges med t.DKK 0 som følge af det ændrede skøn. Ændringen af det regnskabsmæssige skøn er indregnet under investeringsejendomme i balancen og under afskrivninger i resultatopgørelsen i overensstemmelse med det oprindelige skøn.

#### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

**3. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter og gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50

Grunde afskrives ikke.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### BALANCE

##### Materielle anlægsaktiver

###### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.



**3. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.