

# **Edbo Ejendomme ApS**

**Åboulevarden 5, 9480 Løkken**

**CVR-nr. 36 95 15 16**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2017.

---

Bernt Oskar Grytdahl  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Edbo Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 15. maj 2017

### **Direktion**

Bernt Oskar Grytdahl

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Edbo Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Edbo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets 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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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.

Pandrup, den 15. maj 2017

### **One Revision**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Edbo Ejendomme ApS  
Åboulevarden 5  
9480 Løkken

CVR-nr.: 36 95 15 16  
Stiftet: 3. juli 2015  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Bernt Oskar Grytdahl

**Revisor**

One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Bredgade 45  
9490 Pandrup

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve og udvikle ejendomme med henblik på efterfølgende salg samt efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

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

Årets bruttotab udgør -148 t.kr. mod -101 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -217 t.kr. mod -125 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, idet mere end 50% af virksomhedskapitalen er tabt. Selskabet har investeret i ejendomme som er under forbedring med henblik på senere salg. Årsrapporten for selskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Edbo Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2016	3/7 - 31/12 2015
<b>Bruttotab</b>	<b>-148.490</b>	<b>-101.432</b>
2 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.277	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-149.767</b>	<b>-101.432</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-66.842	-24.040
<b>Resultat før skat</b>	<b>-216.609</b>	<b>-125.472</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-216.609</b>	<b>-125.472</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-216.609	-125.472
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-216.609</b>	<b>-125.472</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>1.358.458</u>	<u>1.031.758</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.358.458</u>	<u>1.031.758</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.358.458</u></b>	<b><u>1.031.758</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>1.969</u>	<u>30.063</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.969</u>	<u>30.063</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.969</u></b>	<b><u>30.063</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.360.427</u></b>	<b><u>1.061.821</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2016	2015
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	-342.081	-125.472
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-292.081</b>	<b>-75.472</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til pengeinstitutter	443.811	959.403
Langfristede gældsforpligtelser i alt	443.811	959.403
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.224	64.128
Anden gæld	1.185.473	113.762
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.208.697	177.890
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.652.508</b>	<b>1.137.293</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.360.427</b>	<b>1.061.821</b>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	1/1 - 31/12 2016	3/7 - 31/12 2015
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, idet mere end 50% af virksomhedskapitalen er tabt. Selskabet har investeret i ejendomme som er under forbedring med henblik på senere salg. Årsrapporten for selskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes anst. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.		
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen		
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	-125.472	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-216.609</u>	<u>-125.472</u>
	<b><u>-342.081</u></b>	<b><u>-125.472</u></b>
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>		
<b>Gæld til pengeinstitutter i alt</b>	<b><u>443.811</u></b>	<b><u>959.403</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>443.811</u>	<u>959.403</u>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		