

## **E-Bus Ejendomme ApS**

Tangevej 115

6760 Ribe

**CVR-nr. 37 97 09 56**

### **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juli 2023

---

Leo Ingvardt Iversen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	6
Balance pr. 31. december 2022	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for E-Bus 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 13. juli 2023

Direktion

Leo Ingvardt Iversen

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

### ***Til kapitalejeren i E-Bus Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for E-Bus Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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.

Tønder, den 13. juli 2023

### **Tønder Revision**

godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Jakob Matthiesen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne49099

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	E-Bus Ejendomme ApS Tangevej 115 6760 Ribe
	CVR-nr.: 37 97 09 56
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 31. august 2016
	Regnskabsår: 6. regnskabsår
	Hjemsted: Ribe
<b>Direktion</b>	Leo Ingvardt Iversen
<b>Revisor</b>	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab Søndergade 14 6270 Tønder
<b>Pengeinstitut</b>	Frøs sparekasse Frøsvej 1 6630 Rødding

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål består i udlejning og investering i ejendomme samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed efter direktionens skøn.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>540.840</b>	<b>484.982</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-76.037	-67.818
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>464.803</b>	<b>417.164</b>
Finansielle indtægter	1	590.035	1.440
Finansielle omkostninger	2	-202.246	-78.413
<b>Resultat før skat</b>		<b>852.592</b>	<b>340.191</b>
Skat af årets resultat	3	-190.300	-83.270
<b>Årets resultat</b>		<b><u>662.292</u></b>	<b><u>256.921</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		662.292	256.921
		<b><u>662.292</u></b>	<b><u>256.921</u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	<u>4.117.158</u>	<u>3.286.525</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>4.117.158</u></b>	<b><u>3.286.525</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>4.117.158</u></b>	<b><u>3.286.525</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>588.858</u>	<u>772.128</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>588.858</u></b>	<b><u>772.128</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>193.617</u></b>	<b><u>595.467</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>782.475</u></b>	<b><u>1.367.595</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>4.899.633</u></u></b>	<b><u><u>4.654.120</u></u></b>



## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.715.923	1.053.631
<b>Egenkapital</b>		<b>1.765.923</b>	<b>1.103.631</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.533.989	3.043.617
Deposita		168.600	165.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>2.702.589</b>	<b>3.209.417</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	56.066	130.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.980	46.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		96.935	48.437
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.665	3.741
Selskabsskat		190.300	83.270
Anden gæld		45.175	29.624
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>431.121</b>	<b>341.072</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.133.710</b>	<b>3.550.489</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.899.633</b>	<b>4.654.120</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	1.053.631	1.103.631
Årets resultat	0	662.292	662.292
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>1.715.923</b>	<b>1.765.923</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.440
Andre finansielle indtægter	590.035	0
	<b>590.035</b>	<b>1.440</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	9.098
Andre finansielle omkostninger	202.246	69.315
	<b>202.246</b>	<b>78.413</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	190.300	83.270
	<b>190.300</b>	<b>83.270</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2022		3.584.478
Tilgang i årets løb		906.670
Kostpris 31. december 2022		4.491.148
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		297.953
Årets afskrivninger		76.037
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		373.990
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b>4.117.158</b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.173.617	2.590.055	56.066	2.312.526
Deposita	165.800	168.600	0	0
	<b>3.339.417</b>	<b>2.758.655</b>	<b>56.066</b>	<b>2.312.526</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet E-bus Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.590 t.kr, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør 4.117 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E-Bus Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen efter forfald.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	30 år	40-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.