



Tlf.: 96 56 17 00
hirtshals@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havnegade 18
DK-9850 Hirtshals
CVR-nr. 20 22 26 70

EBD EJENDOMME APS
GAMMELJORDVEJ 123, BJERGBY, 9800 HJØRRING
ÅRSRAPPORT
1. APRIL 2018 - 31. MARTS 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. juni 2019

ELiza Bjerregaad Duncan

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. april 2018 - 31. marts 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EBD Ejendomme ApS Gammeljordvej 123 Bjergby 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 38 15 52 88 Stiftet: 2. november 2016 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. april 2018 - 31. marts 2019
Direktion	Eliza Bjerregaard Duncan
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 for EBD 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. marts 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019.

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.

Hirtshals, den 24. juni 2019

Direktion:

Eliza Bjerregaard Duncan

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i EBD Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EBD Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, 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.

Hirtshals, den 24. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lasse Toft
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35389

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje boliger i Frederikshavn samt at eje anparter i partrederi.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket negativt i forbindelse med omkostninger til opstart og køb af ny ejendom.

Selskabet har tabt en del af anpartskapitalen. Kapitalen forventes genetableret gennem indtjening indenfor en kommende årrække.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL - 31. MARTS

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		20.247	50.036
Af- og nedskrivninger.....		-39.162	-37.701
DRIFTSRESULTAT		-18.915	12.335
Andre finansielle indtægter.....		21.772	0
Andre finansielle omkostninger.....		-53.058	-58.241
RESULTAT FØR SKAT		-50.201	-45.906
Skat af årets resultat.....	2	14.338	10.099
ÅRETS RESULTAT		-35.863	-35.807
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-35.863	-35.807
I ALT		-35.863	-35.807

BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Ejendomme.....		996.898	729.731
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		65.708	86.458
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.062.606	816.189
ANLÆGSAKTIVER.....		1.062.606	816.189
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		462.551	440.779
Udskudte skatteaktiver.....		24.437	10.099
Tilgodehavender.....		486.988	450.878
Likvide beholdninger.....		16.330	48.247
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		503.318	499.125
AKTIVER.....		1.565.924	1.315.314
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-71.670	-35.807
EGENKAPITAL.....	4	-21.670	14.193
Banklån.....		517.678	539.479
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	517.678	539.479
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	44.400	44.400
Gæld til pengeinstitutter.....		158.574	0
Anden gæld.....		866.942	717.242
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.069.916	761.642
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.587.594	1.301.121
PASSIVER.....		1.565.924	1.315.314
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
Personaleomkostninger			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)					
Skat af årets resultat			2		
Regulering af udskudt skat.....	-14.338	-10.099			
	-14.338	-10.099			
Materielle anlægsaktiver			3		
	Ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris 1. april 2018.....	750.140	103.750			
Tilgang.....	285.579	0			
Kostpris 31. marts 2019.....	1.035.719	103.750			
Af- og nedskrivninger 1. april 2018.....	20.409	17.292			
Årets afskrivninger	18.412	20.750			
Af- og nedskrivninger 31. marts 2019.....	38.821	38.042			
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2019.....	996.898	65.708			
Egenkapital			4		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. april 2018.....	50.000	-35.807	14.193		
Forslag til resultatdisponering.....		-35.863	-35.863		
Egenkapital 31. marts 2019.....	50.000	-71.670	-21.670		
Langfristede gældsforpligtelser			5		
	31/3 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/3 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Banklån.....	562.078	44.400	340.078	583.879	44.400
	562.078	44.400	340.078	583.879	44.400
Eventualposter mv.					6
Eventualforpligtelser					
Virksomheden deltager som interessent i Partrederi DH Poseidon og hæfter derfor pro rata for dennes gæld.					

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for bankgæld på 562 tkr. har virksomheden afgivet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2019 udgør 714 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EBD Ejendomme ApS for 2018/19 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 eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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, produktionsanlæg og maskiner 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	50 %
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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning 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 acontoskatte.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.