



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
2. NOVEMBER 2016 - 31. MARTS 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2018

ELiza Bjerregaad Duncan

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 2. november 2016 - 31. marts 2018 | |
| 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: 6. november 2016 |
| | Hjemsted: Hjørring |
| | Regnskabsår: 2. november 2016 - 31. marts 2018 |
| Direktion | Eliza Bjerregaard Duncan |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. november 2016 - 31. marts 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. november 2016 - 31. marts 2018.

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 26. juni 2018

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 2. november 2016 - 31. marts 2018 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 26. juni 2018

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 interessentskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet pr. 15. november 2016. Selskabet første regnskabsår løber fra stiftelse til 31. marts 2018.

Årets resultat er påvirket negativt i forbindelse med omkostninger til opstart.

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 2. NOVEMBER - 31. MARTS

| | Note | 2016/18 kr. |
|--|------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 50.036 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -37.701 |
| DRIFTSRESULTAT | | 12.335 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -58.241 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -45.906 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | 10.099 |
| ÅRETS RESULTAT | | -35.807 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | | -35.807 |
| I ALT | | -35.807 |

BALANCE 31. MARTS

| AKTIVER | Note | 2018 kr. |
|---|----------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 729.731 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 86.458 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 816.189 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 816.189 |
| Tilgodehavende hos associerede virksomheder..... | | 440.779 |
| Udsudte skatteaktiver..... | | 10.099 |
| Tilgodehavender..... | | 450.878 |
| Likvide beholdninger..... | | 48.247 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 499.125 |
| AKTIVER..... | | 1.315.314 |
| PASSIVER | | |
| Selskabskapital..... | | 50.000 |
| Overført overskud..... | | -35.807 |
| EGENKAPITAL..... | 4 | 14.193 |
| Banklån..... | | 539.479 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 539.479 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 5 | 44.400 |
| Anden gæld..... | | 717.242 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 761.642 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 1.301.121 |
| PASSIVER..... | | 1.315.314 |
| Eventualposter mv..... | 6 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser..... | 7 | |

NOTER

| | | 2016/18 kr. | Note |
|---|-------------------------|-------------------------|---|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | | | |
| 1 | | | |
| | | | |
| Skat af årets resultat | | | 2 |
| Regulering af udskudt skat..... | | -10.099 | |
| | | -10.099 | |
| | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 3 |
| | | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| Tilgang..... | 750.140 | 103.750 | |
| Kostpris 31. marts 2018..... | 750.140 | 103.750 | |
| | | | |
| Årets afskrivninger | 20.409 | 17.292 | |
| Af- og nedskrivninger 31. marts 2018..... | 20.409 | 17.292 | |
| | | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2018..... | 729.731 | 86.458 | |
| | | | |
| Egenkapital | | | 4 |
| | Selskabs- kapital | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 2. november 2016..... | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | -35.807 | -35.807 |
| | | | |
| Egenkapital 31. marts 2018..... | 50.000 | -35.807 | 14.193 |
| | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 5 |
| | 2/11 2016 gæld i alt | 31/3 2018 gæld i alt | Afdrag næste år |
| Banklån..... | 0 | 583.879 | 361.879 |
| | 0 | 583.879 | 361.879 |
| | | | |
| Eventualposter mv. | | | 6 |
| | | | |
| Eventualforpligtelser | | | |
| Virksomheden deltager som interessent i interessentskab P/R DH Poseidon og hæfter derfor for dennes gæld. | | | |

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

Til sikkerhed for bankgæld på 584 tkr. har virksomheden afgivet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2018 udgør 718 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EBD Ejendomme ApS for 2016/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.