



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 2021 - 31. MARTS 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. september 2022

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 2021 - 31. marts 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	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 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. april 2021 - 31. marts 2022
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 2021 - 31. marts 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022.

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 1. september 2022

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 2021 - 31. marts 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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 1. september 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Hoff
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47775

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 som følge af negativ drift i associeret selskab.

Selskabet har tabt en del af anpartskapitalen. Kapitalen forventes genetableret gennem egen indtjening og indtjening i associerede selskaber 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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		68.068	77.147
Af- og nedskrivninger.....		-41.963	-41.963
DRIFTSRESULTAT		26.105	35.184
Indtægter af kapitalandele i associeret selskab.....		-167.083	-172.631
Andre finansielle indtægter.....		20.347	22.359
Andre finansielle omkostninger.....		-56.641	-56.627
RESULTAT FØR SKAT		-177.272	-171.715
Skat af årets resultat.....	1	0	-38.538
ÅRETS RESULTAT		-177.272	-210.253
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-177.272	-210.253
I ALT		-177.272	-210.253

BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Ejendomme.....		933.259	954.472
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		3.458	24.208
Materielle anlægsaktiver.....	2	936.717	978.680
ANLÆGSAKTIVER.....		936.717	978.680
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		601.690	581.343
Andre tilgodehavender.....		0	350
Tilgodehavender.....		601.690	581.693
Likvide beholdninger.....		7.966	34.830
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		609.656	616.523
AKTIVER.....		1.546.373	1.595.203
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-530.747	-353.475
EGENKAPITAL.....		-480.747	-303.475
Hensættelser til kapitalandele i associerede virksomheder.....		438.080	270.997
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		438.080	270.997
Banklån.....		446.891	471.420
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	446.891	471.420
Gæld til pengeinstitutter.....		157.463	172.691
Anden gæld.....		984.686	983.570
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.142.149	1.156.261
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.589.040	1.627.681
PASSIVER.....		1.546.373	1.595.203
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. april 2021	50.000	-353.475	-303.475
Forslag til resultatdisponering		-177.272	-177.272
Egenkapital 31. marts 2022.....	50.000	-530.747	-480.747

NOTER

		2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Skat af årets resultat				
Regulering af udskudt skat.....		0	38.538	1
		0	38.538	
 Materielle anlægsaktiver				
			Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2
		Ejendomme		
Kostpris 1. april 2021.....		1.035.719	103.750	
Kostpris 31. marts 2022.....		1.035.719	103.750	
Af- og nedskrivninger 1. april 2021.....		81.247	79.542	
Årets afskrivninger		21.213	20.750	
Af- og nedskrivninger 31. marts 2022.....		102.460	100.292	
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022.....		933.259	3.458	
 Langfristede gældsforpligtelser				
	31/3 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/3 2021 gæld i alt
Banklån.....	491.291	44.400	317.447	515.820
	491.291	44.400	317.447	515.820
 Eventualposter mv.				
Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 105 tkr.				
 Eventualforpligtelser				
Selskabet deltager som interessent i Partrederi DH Poseidon og hæfter derfor pro rata for dennes gæld.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for bankgæld på 491 tkr. har selskabet afgivet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2022 udgør 667 tkr.				
 Medarbejderforhold				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		2021/22 1	2020/21 1	6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EBD Ejendomme ApS for 2021/22 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**Huslejeindtægter**

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, leasingomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i associeret selskab

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

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 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 acontoskatter.

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.