



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 2019 - 31. MARTS 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. juli 2020

---

ELiza Bjerregaad Duncan

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. april 2019 - 31. marts 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EBD Ejendomme ApS Gammeljordvej 123 Bjergby 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 38 15 52 88 Stiftet: 2. november 2016 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. april 2019 - 31. marts 2020
<b>Direktion</b>	Eliza Bjerregaard Duncan
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020.

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 29. juni 2020

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 2019 - 31. marts 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 29. juni 2020

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 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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>88.225</b>	<b>20.247</b>
Af- og nedskrivninger.....		-41.963	-39.162
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>46.262</b>	<b>-18.915</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-98.366	0
Andre finansielle indtægter.....		24.932	21.772
Andre finansielle omkostninger.....		-58.481	-53.058
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-85.653</b>	<b>-50.201</b>
Skat af årets resultat.....	2	14.101	14.338
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-71.552</b>	<b>-35.863</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-71.552	-35.863
<b>I ALT</b> .....		<b>-71.552</b>	<b>-35.863</b>

## BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Ejendomme.....		975.685	996.898
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		44.958	65.708
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.020.643</b>	<b>1.062.606</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.020.643</b>	<b>1.062.606</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		558.984	462.551
Udskudte skatteaktiver.....		38.538	24.437
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>597.522</b>	<b>486.988</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>35.947</b>	<b>16.330</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>633.469</b>	<b>503.318</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.654.112</b>	<b>1.565.924</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-143.223	-71.670
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>-93.223</b>	<b>-21.670</b>
Hensættelser til kapitalandele i associerede virksomheder.....		98.366	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>98.366</b>	<b>0</b>
Banklån.....		495.047	517.678
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>495.047</b>	<b>517.678</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	44.400	44.400
Gæld til pengeinstitutter.....		142.085	158.574
Anden gæld.....		967.437	866.942
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.153.922</b>	<b>1.069.916</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.648.969</b>	<b>1.587.594</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.654.112</b>	<b>1.565.924</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)					
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>		
Regulering af udskudt skat.....	-14.101	-14.338			
	<b>-14.101</b>	<b>-14.338</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>		
	Ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris 1. april 2019.....	1.035.719	103.750			
Kostpris 31. marts 2020.....	<b>1.035.719</b>	<b>103.750</b>			
Af- og nedskrivninger 1. april 2019.....	38.821	38.042			
Årets afskrivninger .....	21.213	20.750			
Af- og nedskrivninger 31. marts 2020.....	<b>60.034</b>	<b>58.792</b>			
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2020.....	<b>975.685</b>	<b>44.958</b>			
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. april 2019.....	50.000	-71.671	-21.671		
Forslag til resultatdisponering.....		-71.552	-71.552		
Egenkapital 31. marts 2020.....	<b>50.000</b>	<b>-143.223</b>	<b>-93.223</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>		
	31/3 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/3 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Banklån.....	539.447	44.400	317.447	562.078	44.400
	<b>539.447</b>	<b>44.400</b>	<b>317.447</b>	<b>562.078</b>	<b>44.400</b>
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
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 539 tkr. har virksomheden afgivet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2019 udgør 698 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EBD Ejendomme ApS for 2019/20 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.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### 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.