



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 2023 - 31. MARTS 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. juni 2024

---

Eliza Bjerregaad

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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 2023 - 31. marts 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EBD Ejendomme ApS Gammeljordvej 123 Bjergby 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 38 15 52 88 Stiftet: 2. november 2016 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. april 2023 - 31. marts 2024
<b>Direktion</b>	Eliza Bjerregaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024.

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 10. juni 2024

Direktion:

---

Eliza Bjerregaard

## 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 2023 - 31. marts 2024 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 10. juni 2024

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 hele anpartskapitalen. Kapitalen forventes genetableret gennem egen indtjening og indtjening i associerede selskaber indenfor en kommende årrække.

Selskabets ejere vil understøtte selskabets drift i det nødvendige omfang.

### **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	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>41.628</b>	<b>40.377</b>
Af- og nedskrivninger.....		-15.611	-24.671
Andre driftsomkostninger.....		-54.867	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-28.850</b>	<b>15.706</b>
Indtægter af kapitalandele i associeret selskab.....		-125.180	-129.751
Andre finansielle indtægter.....		48.413	29.845
Andre finansielle omkostninger.....		-98.864	-68.369
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-204.481</b>	<b>-152.569</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-204.481</b>	<b>-152.569</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-204.481	-152.569
<b>I ALT</b> .....		<b>-204.481</b>	<b>-152.569</b>

## BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Ejendomme.....		636.065	912.046
Materielle anlægsaktiver.....	1	636.065	912.046
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>636.065</b>	<b>912.046</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		703.288	631.535
Andre tilgodehavender.....		5.800	4.800
Tilgodehavender.....		709.088	636.335
Likvide beholdninger.....		1.701	358
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>710.789</b>	<b>636.693</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.346.854</b>	<b>1.548.739</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-887.798	-683.317
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-837.798</b>	<b>-633.317</b>
Hensættelser til kapitalandele i associerede virksomheder.....		678.371	567.831
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>678.371</b>	<b>567.831</b>
Banklån.....		415.835	424.803
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	415.835	424.803
Gæld til pengeinstitutter.....		46.515	149.615
Anden gæld.....		1.043.931	1.039.807
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.090.446	1.189.422
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.506.281</b>	<b>1.614.225</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.346.854</b>	<b>1.548.739</b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. april 2023.....	50.000	-683.317	-633.317
Forslag til resultatdisponering.....		-204.481	-204.481
<b>Egenkapital 31. marts 2024.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-887.798</b>	<b>-837.798</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
kr.		Ejendomme	
Kostpris 1. april 2023.....		1.035.719	
Afgang.....		-285.579	
<b>Kostpris 31. marts 2024.....</b>		<b>750.140</b>	
Af- og nedskrivninger 1. april 2023.....		123.673	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-25.209	
Årets afskrivninger .....		15.611	
<b>Af- og nedskrivninger 31. marts 2024.....</b>		<b>114.075</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2024.....</b>		<b>636.065</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>2</b>
	31/3 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/3 2023 gæld i alt		
Banklån.....	460.235	44.400	238.000
	460.235	44.400	238.000
			469.203
			469.203
 <b>Eventualposter mv.</b>			<b>3</b>
Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 133 tkr.			
 <b>Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet deltager som interessent i Partrederi DH Poseidon og hæfter derfor pro rata for dennes gæld.			
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>4</b>
Til sikkerhed for bankgæld på 460 tkr. har selskabet afgivet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2024 udgør 636 tkr.			
	2023/24	2022/23	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>5</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EBD Ejendomme ApS for 2023/24 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.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 af årets resultat

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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.

## 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.

### **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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.