

# Esben Duedahl Ejendomme ApS

Jørgasvej 9, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 39 70 37 42

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2021

Dirigent:

.....





## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Esben Duedahl Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 29. marts 2021  
Direktion:

.....  
Esben Duedahl

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Esben Duedahl Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Esben Duedahl Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 29. marts 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Friis  
statsaut. revisor  
mne32732



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Esben Duedahl Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Jørgasvej 9, 7120 Vejle Øst
CVR-nr.	39 70 37 42
Stiftet	1. juli 2018
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Esben Duedahl
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i investering i og udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 29.511 kr. mod et underskud på 35.135 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på 14.646 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste/ bruttotab</b>	-22.125	20.000
	Andre driftsomkostninger	0	-53.662
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-22.125	-33.662
	Finansielle omkostninger	-15.686	-11.373
	<b>Resultat før skat</b>	-37.811	-45.035
2	Skat af årets resultat	8.300	9.900
	<b>Årets resultat</b>	-29.511	-35.135
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-29.511	-35.135
		-29.511	-35.135

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.436.331	2.436.331
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	2.806.133	0
		<u>5.242.464</u>	<u>2.436.331</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.242.464</u>	<u>2.436.331</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udsudte skatteaktiver	8.300	9.900
		<u>8.300</u>	<u>9.900</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>97.274</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>8.300</u>	<u>107.174</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.250.764</u>	<u>2.543.505</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
4	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-64.646	-35.135
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-14.646</b>	<b>14.865</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	576.537	659.357
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.512.907	1.780.463
		<b>4.089.444</b>	<b>2.439.820</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	82.820	82.820
	Gæld til banker	1.083.771	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.375	6.000
		<b>1.175.966</b>	<b>88.820</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.265.410</b>	<b>2.528.640</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.250.764</b>	<b>2.543.505</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
6 Sikkerhedsstillelser

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	50.000	-35.135	14.865
Overført via resultatdisponering	0	-29.511	-29.511
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<u>50.000</u>	<u>-64.646</u>	<u>-14.646</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Esben Duedahl Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste/ bruttotab

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.		2020	2019
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets regulering af udskudt skat		-8.300	-9.900
		-8.300	-9.900
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.			
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>	<b>I alt</b>
Kostpris 1. januar 2020	2.436.331	0	2.436.331
Tilgange	0	2.806.133	2.806.133
Kostpris 31. december 2020	2.436.331	2.806.133	5.242.464
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>2.436.331</b>	<b>2.806.133</b>	<b>5.242.464</b>

### 4 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 50.000 kr. det seneste år.

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Esben Duedahl Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2019 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 659 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 5.219 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Esben Duedahl

### Direktion

På vegne af: Esben Duedahl Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-495011888375

IP: 83.93.xxx.xxx

2021-04-06 14:24:47Z

NEM ID 

## Esben Duedahl

### Dirigent

På vegne af: Esben Duedahl Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-495011888375

IP: 83.93.xxx.xxx

2021-04-06 14:24:47Z

NEM ID 

## Morten Kronborg Friis

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-652396701208

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-04-09 08:46:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SBAOL-GWBSU-FCMVJ-M0WKB-UENTIV-QWVZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>