



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langlandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

EBELTOFT 4U APS

C/O XP AARHUS APS, HØJDEDRAGET 31, 8660 SKANDERBORG

ÅRSRAPPORT

3. NOVEMBER 2020 - 31. DECEMBER 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. februar 2022**

Michael Anders Thisted

CVR-NR. 41 81 57 52

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 3. november 2020 - 31. december 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ebeltoft 4u ApS c/o XP Aarhus ApS, Højdedraget 31 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 41 81 57 52
	Stiftet: 3. november 2020
	Kommune: Skanderborg
	Regnskabsår: 3. november 2020 - 31. december 2021
Direktion	Michael Anders Thisted
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. november 2020 - 31. december 2021 for Ebeltoft 4u 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. november 2020 - 31. december 2021.

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.

Skanderborg, den 23. februar 2022

Direktion:

Michael Anders Thisted

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ebeltoft 4u ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ebeltoft 4u ApS for regnskabsåret 3. november 2020 - 31. december 2021 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.

Middelfart, den 23. februar 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tom O Petterson
Registreret revisor
MNE-nr. mne3346

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udvikling og salg af ejendomsprojekter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 327 tkr., hvilket er mindre tilfredsstillende.

Det realiserede underskud i regnskabsåret betyder, at selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen.

Det er ledelsens vurdering, at selskabskapitalen vil blive reetableret via fremtidig indtjening i selskabet. Kapitalejerne har tilkendegivet, at de vil tilføre selskabet den nødvendige likviditet, således at selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med at disse forfalder.

Det er på baggrund af ovenstående ledelsens vurdering, at forudsætningerne for regnskabsafslæggelse med fortsat drift for øje er opfyldt

Ledelsen har iagttaget kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 3. NOVEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2020/21 kr.
BRUTTOTAB		-16.795
Andre driftsomkostninger.....		-400.000
DRIFTSRESULTAT		-416.795
Andre finansielle omkostninger.....		-2.232
RESULTAT FØR SKAT		-419.027
Skat af årets resultat.....	1	91.857
ÅRETS RESULTAT		-327.170
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-327.170
I ALT		-327.170

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.
Mat.anlægsaktiver under udførelse.....		8.385.504
Materielle anlægsaktiver.....	2	8.385.504
ANLÆGSAKTIVER.....		8.385.504
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		12.500
Andre tilgodehavender.....		1.222.514
Tilgodehavende selskabsskat.....		136.361
Tilgodehavender.....		1.371.375
Likvide beholdninger.....		17.338
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.388.713
AKTIVER.....		9.774.217
PASSIVER		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-327.170
EGENKAPITAL.....		-287.170
Hensættelse til udskudt skat.....		44.504
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		44.504
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		3.000.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	3.000.000
Anden gæld.....		7.016.883
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.016.883
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		10.016.883
PASSIVER.....		9.774.217
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Medarbejderforhold	6	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 3. november 2020.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-327.170	-327.170
Egenkapital 31. december 2021.....	40.000	-327.170	-287.170

NOTER

				Note
			2020/21 kr.	
Skat af årets resultat				1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....			-136.361	
Regulering af udskudt skat.....			44.504	
			-91.857	
 Materielle anlægsaktiver				 2
			Mat.anlægs- aktiver under udførelse	
Tilgang.....			9.985.504	
Afgang.....			-1.600.000	
Kostpris 31. december 2021.....			8.385.504	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....			8.385.504	
 Langfristede gældsforpligtelser				 3
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	3.000.000	0	0	
	3.000.000	0	0	
 Eventualposter mv.				 4
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Thisted Company Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 5
Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31.12.2021.				
			2020/21	
 Medarbejderforhold				 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ebeltoft 4u ApS for 2020/21 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger måles til kostpris.

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.