

Ryvangs Allé 18
2100 København Ø

T +45 33 15 07 77

www.teamrevision.dk
info@teamrevision.dk

CVR. nr. 29 42 39 89

Danske Bank
Reg.: 3001
Konto: 3001792865

EB9 UDLEJNING APS

**Buskelundhøjen 168
8600 Silkeborg
Cvr.nr.: 42 64 93 92**

(1. regnskabsår)

Årsrapport

3. september 2021 - 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling den 15. august 2023

Dirigent:

Martin Storgård Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 3. september 2021 - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9-10
Noter	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

EB9 Udlejning ApS
Buskelundhøjen 168
8600 Silkeborg
Hjemstedskommune: Silkeborg
Cvr.nr.: 42 64 93 92

Direktion

Martin Storgård Nielsen
Emil Kvist Storgaard

Revisor

TEAM REVISION
Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. september 2021 - 31. december 2022 for EB9 Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 3. september 2021 - 31. december 2022.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15. august 2023

Direktion

Martin Storgård Nielsen

Emil Kvist Storgaard

ERKLÆRING OM ASSISTANCE AFGIVET AF UAFHÆNGIG REVISOR

Til kapitalejerne i EB9 Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EB9 Udlejning ApS for regnskabsåret 3. september 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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 Deres 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, De 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.

København, den 15. august 2023

TEAM REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø
Cvr.nr.: 29 42 39 89

Anders Chr. Gejlager
Registreret revisor
MNE-nr.: mne5764

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	-26.436
Balance pr. 31. december 2022	kr.	2.438.914
Egenkapital pr. 31. december 2022	kr.	13.564

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har delvist tabt egenkapitalen. Egenkapitalen forventes fuldt retableret i 2023.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2023.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for EB9 Udlejning ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen som består i lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, når lejeopkrævning er udført.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn gager, inklusive feriepenge og pension samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

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.

Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme optages til kostpris. Der afskrives ikke på ejendomme, idet der ikke foregår nedslidning og anden værditab.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 brugstid:

Ejendomme	Afskrives ikke
-----------	----------------

Småanskaffelser og software udgiftsføres i.h.t. de skattemæssige regler.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 3. SEPTEMBER 2021 - 31. DECEMBER 2022

Note	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	8.522	0
2 Personaleomkostninger	0	0
3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
DRIFTSRESULTAT	8.522	0
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>38.412</u>	<u>0</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-29.890	0
4 Skat af årets resultat	<u>-3.454</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-26.436</u>	<u>0</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	<u>-26.436</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>-26.436</u>	<u>0</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

Note	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
5 Materielle anlægsaktiver		
Ejendomme	2.416.150	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2.416.150	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.416.150	0
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.000	0
Andre tilgodehavender	3.454	0
Tilgodehavender i alt	19.454	0
Likvide beholdninger	3.310	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.764	0
AKTIVER I ALT	2.438.914	0

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

Note	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
PASSIVER		
6 EGENKAPITAL		
7 Anpartskapital	40.000	0
Overførte resultater	-26.436	0
EGENKAPITAL I ALT	13.564	0
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	0	0
GÆLDSFORPLIGTELSER		
8 Langfristet gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	1.384.185	0
Anden gæld	983.800	0
Langfristet gældsforpligtelser i alt	2.367.985	0
Kortfristet gældsforpligtelser		
8 Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	15.175	0
Anden gæld	42.190	0
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	57.365	0
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.425.350	0
PASSIVER I ALT	2.438.914	0
9 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		

NOTER

	2021/22	2020/21
	kr.	tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Personaleomkostninger i alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	0	0
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	0	0
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Regulering eventualskat	-3.454	0
Skat af årets resultat i alt	-3.454	0
Betalt skat i året	0	0
5 Materielle anlægsaktiver		
Ejendomme		
Anskaffelsessum primo	0	0
Tilgang	2.416.150	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	2.416.150	0
Afskrivninger primo	0	0
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger ultimo	0	0
Bogført værdi ultimo	2.416.150	0

Offentlig ejendomsvurdering pr. 1/10 2022 udgør 2.750 tkr.

NOTER

			<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
			kr.	tkr.
6 EGENKAPITAL				
	<u>Primo</u>	<u>Ændring i året</u>		
		<u>Resultat- fordeling</u>		
Anpartskapital	0	40.000	40.000	0
Overførte resultater	0	-26.436	-26.436	0
	<u>0</u>	<u>40.000</u>	<u>13.564</u>	<u>0</u>
7 Anpartskapital				
Anpartskapitalen fordeles således :				
Anparter 40.000 stk. á nom. 1 kr.			40.000	0
Anpartskapital ultimo			<u>40.000</u>	<u>0</u>
8 Langfristet gældsforpligtelser				
Gæld i alt ultimo			1.399.360	0
Afdrag næste år			-15.175	0
Langfristet gældsforpligtelser i alt			<u>1.384.185</u>	<u>0</u>
Restgæld efter 5 år			<u>1.440.000</u>	<u>0</u>
9 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.				
<i>Eventualaktiver og eventualforpligtelser :</i>				
Selskabet har ingen eventualposter				
<i>Pantsætning og sikkerhedsstillelser :</i>				
Til sikkerhed for lån i DLR Kredit A/S er der udstedt reallreditpantebrev tkr. 1.440 i ejendom matr. nr. 1c Ebstrup By tkr.				

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Martin Storgaard Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Storgård Nielsen

Direktør

ID: a62e4c24-9006-471a-ae70-ea713d1b2d15

Tidspunkt for underskrift: 19-10-2023 kl.: 16:23:52

Underskrevet med MitID



Emil Kvist Storgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Emil Kvist Storgaard

Direktør

ID: cb84f89c-417a-4e49-909c-c9a29f0b32d6

Tidspunkt for underskrift: 19-10-2023 kl.: 20:01:46

Underskrevet med MitID



Anders Chr. Gejlager

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Christian Gejlager

Revisor

ID: 18af22de-7ded-4164-a31f-0069aab9c389

Tidspunkt for underskrift: 20-10-2023 kl.: 07:44:07

Underskrevet med MitID



Martin Storgaard Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Storgård Nielsen

Dirigent

ID: a62e4c24-9006-471a-ae70-ea713d1b2d15

Tidspunkt for underskrift: 20-10-2023 kl.: 08:03:36

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 600e18qJgpK251039826

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.