

Ebeltoft 1 ApS

L.A. Rings Vej 83
8270 Højbjerg
CVR nr: 42 67 33 66

Årsrapport 2023

Den 1. december 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. april 2024

Peter Emtækær Bygholm
Dirigent



BMA REGNSKAB

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------	---

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Regnskabspraksis	6

Årsregnskab

Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ebeltoft 1 ApS for regnskabsåret omfattende perioden 1. december 2023 - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2023 - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret og revision er fravalgt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg den 26. april 2024

Peter Emtækær Bygholm
Direktør

Jonas Hald Johansen
Direktør

Selskabsoplysninger

Selskab	Ebeltoft 1 ApS
Adresse	L.A. Rings Vej 83 8270 Højbjerg
CVR nr	42 67 33 66
Regnskabsår	1. december 2023 - 31. december 2023
Stiftelsesdato	11. september 2021
Anpartskapital	Kr. 45.000
Direktion	Peter Emtækær Bygholm, Wienerbyen 27, 2830 Virum Jonas Hald Johansen, L.A. Rings Vej 83, 8270 Højbjerg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og service, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. december 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 239.144 og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 9.921.345 og en egenkapital på kr. 278.520.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens bestemmelser for klasse B virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, lokaleomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi jf. ÅRL § 38., der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amoriseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. december 2023 - 31. december 2023

	Note	2023	2022
Bruttofortjeneste		712.607	4.850
Finansielle omkostninger		-439.137	-10.474
Resultat før skat		273.470	-5.624
Skat		-34.326	0
Årets resultat		239.144	-5.624
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		239.144	-5.624
		239.144	-5.624

Balance 31. december 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	1	9.812.263	9.862.263
Materielle anlægsaktiver i alt		9.812.263	9.862.263
Anlægsaktiver i alt		9.812.263	9.862.263
<u>Omsætningsaktiver</u>			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.542	0
Andre tilgodehavender		6.506	0
Periodeafgrænsningsposter		11.748	0
Tilgodehavender i alt		30.796	0
Likvide beholdninger			
Indestående i pengeinstitutter		78.286	14.274
Likvide beholdninger i alt		78.286	14.274
Omsætningsaktiver i alt		109.082	14.274
Aktiver i alt		9.921.345	9.876.537

Balance 31. december 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		45.000	45.000
Overført resultat		233.520	-5.624
Egenkapital i alt		278.520	39.376
<u>Gældsforpligtelser</u>			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	2	7.332.140	7.452.938
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.332.140	7.452.938
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		121.952	135.511
Gæld til pengeinstitutter		0	825.844
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.814	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.068.146	1.166.201
Deposita		52.935	0
Skyldig selskabsskat		34.326	0
Anden gæld		26.512	256.667
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.310.685	2.384.223
Gældsforpligtelser i alt		9.642.825	9.837.161
Passiver i alt		9.921.345	9.876.537
Oplysninger om dagsværdi	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse 1. december 2023 - 31. december 2023

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 31. december 2022	45.000	-5.624	39.376
Årets resultat		239.144	239.144
Egenkapital 31. december 2023	45.000	233.520	278.520

Noter





	2023	2022
1 Investeringsejendomme		
Mosevej		
<u>Anskaffelsessum</u>		
Saldo primo	1.721.950	0
Tilgang	0	1.721.950
Afgang	-50.000	0
Anskaffelsessum i alt	<u>1.671.950</u>	<u>1.721.950</u>
Adelgade		
<u>Anskaffelsessum</u>		
Saldo primo	8.140.313	0
Tilgang	0	8.140.313
Anskaffelsessum i alt	<u>8.140.313</u>	<u>8.140.313</u>
Investeringsejendomme i alt	<u>9.812.263</u>	<u>9.862.263</u>
2 Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter	7.416.431	7.529.489
Amortiserede låneomkostninger	-84.291	-76.551
I alt	<u>7.332.140</u>	<u>7.452.938</u>
Heraf forfalden efter mere end 5 år	6.872.438	6.947.958
3 Oplysninger om dagsværdi		
		<u>Investerings ejendomme</u>
Dagsværdi pr 31.12.23		9.812.263
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		0

Noter

	2023	2022
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t. kr. 7.538, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 9.812.		

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Signers

 	 
<p>Peter Ertekær Bygholm Direktør / Dirigent 2bbbc850-8d27-472b-836a-b456bea69f9d 2024-04-27 07:46:11Z</p>	<p>Jonas Hald Johansen Direktør 863d9644-618e-4f9f-bbca-ff0751fea204 2024-05-03 12:47:22Z</p>

Documents in the transaction

Årsrapport 2023 - Ebeltoft 1 ApS - Endelig version.pdf SHA256: e2bea6e8a105b86bbf34849f9a18baa8dd4895cc5f6aa56c2461a539ac5d79d8

Addo Sign identification number: 71a620f0-44ac-4c72-90b3-723f3a2ecb54



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.