

E B Ejendom Borup ApS

Bækgårdsvej 47
4140 Borup

CVR-nr. 18 14 65 84

Årsrapport for 2024/25

(31. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. november 2025

David Almer Preisler Frederiksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	6
Balance 30. april	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for E B Ejendom Borup 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. 30. april 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 3. november 2025

Direktion

Søren Berchen Bjerg
direktør

David Almer Preisler Frederiksen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i E B Ejendom Borup ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for E B Ejendom Borup ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Borup, den 3. november 2025

SleboLundstrøm

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 44 98 43 26

Theis Engholm Slebo

Statsautoriseret revisor

mne50653

Selskabsoplysninger

Selskabet

E B Ejendom Borup ApS

Bækgårdsvej 47

4140 Borup

CVR-nr.: 18 14 65 84

Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025

Hjemsted: Køge

Direktion

Søren Berchen Bjerg, direktør

David Almer Preisler Frederiksen, direktør

Revisor

SleboLundstrøm

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Møllevvej 19

4140 Borup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje fast ejendom og at udøve enhver hermed forbunden aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 106.633, og selskabets balance pr. 30. april 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.283.030.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		208.319	201.042
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-49.234</u>	<u>-49.234</u>
Resultat før finansielle poster		159.085	151.808
Finansielle indtægter	2	17.738	0
Finansielle omkostninger		<u>-43.154</u>	<u>-43.685</u>
Resultat før skat		133.669	108.123
Skat af årets resultat	3	<u>-27.036</u>	<u>-26.357</u>
Årets resultat		<u>106.633</u>	<u>81.766</u>
Overført til øvrige lovpligtige reserver		-11.620	-11.620
Overført resultat		<u>118.253</u>	<u>93.386</u>
		<u>106.633</u>	<u>81.766</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>2.103.538</u>	<u>2.152.772</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.103.538</u>	<u>2.152.772</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.103.538</u>	<u>2.152.772</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	339.843
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>398.545</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>398.545</u>	<u>339.843</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>738</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>398.545</u>	<u>340.581</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.502.083</u></u>	<u><u>2.493.353</u></u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		380.692	389.756
Overført resultat		<u>702.338</u>	<u>586.641</u>
Egenkapital		<u>1.283.030</u>	<u>1.176.397</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>408.603</u>	<u>416.294</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>408.603</u>	<u>416.294</u>
Gæld til realkreditinstitutter		604.445	677.617
Selskabsskat		<u>37.752</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>642.197</u>	<u>677.617</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	72.000	65.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.001
Selskabsskat		0	63.698
Anden gæld		24.253	22.346
Periodeafgrænsningsposter		<u>64.000</u>	<u>64.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>168.253</u>	<u>223.045</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>810.450</u>	<u>900.662</u>
Passiver i alt		<u><u>2.502.083</u></u>	<u><u>2.493.353</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2024	200.000	389.756	586.641	1.176.397
Årets opskrivning	0	-11.620	0	-11.620
Årets resultat	0	0	118.253	118.253
Skat af egenkapitalbevægelser	0	2.556	-2.556	0
Egenkapital 30. april 2025	<u>200.000</u>	<u>380.692</u>	<u>702.338</u>	<u>1.283.030</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	14.640	0
Andre finansielle indtægter	<u>3.098</u>	<u>0</u>
	<u>17.738</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	37.752	31.490
Årets udskudte skat	<u>-10.716</u>	<u>-5.133</u>
	<u>27.036</u>	<u>26.357</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj 2024	<u>2.165.932</u>
Kostpris 30. april 2025	<u>2.165.932</u>
Opskrivninger 1. maj 2024	581.024
Årets opskrivninger	-11.620
Overførsler i årets løb	<u>-81.337</u>
Opskrivninger 30. april 2025	<u>488.067</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2024	594.184
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	37.614
Overførsler i årets løb	<u>-81.337</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2025	<u>550.461</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	<u>2.103.538</u>
Afskrives over	<u>60 år</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2024	Gæld 30. april 2025	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	742.617	676.445	72.000	295.000
Selskabsskat	<u>0</u>	<u>37.752</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>742.617</u>	<u>714.197</u>	<u>72.000</u>	<u>295.000</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger på TDKK 1.504, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2025 udgør TDKK 2.014.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.100, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E B Ejendom Borup ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

8 Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

8 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Restværdi

Bygninger 60 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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.

8 Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

