

EBBESEN & RAVBJERG EJENDOMME A/S

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

17/07/2015

Torben Steen Ravbjerg

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EBBESEN & RAVBJERG EJENDOMME A/S Teglbacken 4 8270 Højbjerg CVR-nr: 34735107 Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014
Bankforbindelse	Danske Bank A/S Kannikegade 4- 6 8000 Århus C
Revisor	HOLDT REVISION ApS, STATS-AUTORISERET REVISOR Søren Frichs Vej 38, 1 sal 8230 Åbyhøj DK Danmark CVR-nr: 10086469 P-enhed: 1009224528

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 for Ebbesen & Ravbjerg Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17/07/2015

Direktion

Michael Ebbesen

Bestyrelse

Michael Ebbesen

Peter Ebbesen

Torben Steen Ravbjerg

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2015 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ebbesen & Ravbjerg Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ebbesen & Ravbjerg Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsen valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, 17/07/2015

Steen Holdt
Statsautoriseret revisor
HOLDT REVISION ApS, STATSAUTORISERET REVISOR

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser resultatet for 2014 for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Selskabet har valgt fra regnskabsklasse C at vise årsberetningen samt anlægsnoter.

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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle afholdte omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

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

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen, vareforbrug og andre eksterne omkostninger sammendrages i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, lokaler og tab på debitorer.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

Bygninger	50 år
Driftsmidler	4 år

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursreguleringer af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver indregnes i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytteindregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesats indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-27.081	-3.225
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-32.820	-28.514
Resultat af ordinær primær drift		-59.901	-31.739
Andre finansielle indtægter		977	592
Øvrige finansielle omkostninger		-27.782	-36.718
Ordinært resultat før skat		-86.706	-67.865
Ekstraordinært resultat før skat		-86.706	-67.865
Skat af årets resultat	2	35.795	0
Årets resultat		-50.911	-67.865
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-50.911	-67.865
I alt		-50.911	-67.865

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2012/13 kr.
Grunde og bygninger		1.579.669	1.567.189
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.579.669	1.567.189
Anlægsaktiver i alt		1.579.669	1.567.189
Udskudte skatteaktiver		35.795	0
Tilgodehavender i alt		35.795	0
Likvide beholdninger		260.664	366.664
Omsætningsaktiver i alt		296.459	366.664
Aktiver i alt		1.876.128	1.933.853

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.		600.000	600.000
Overført resultat		-118.776	-67.865
Egenkapital i alt	4	481.224	532.135
Gæld til realkreditinstitutter		1.191.011	1.199.682
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.191.011	1.199.682
Anden gæld		51.194	21.837
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		152.699	152.299
Deposita			27.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		203.893	202.036
Gældsforpligtelser i alt		1.394.904	1.401.718
Passiver i alt		1.876.128	1.933.853

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2014 kr.	2012/13 kr.
Bygninger	32.820	28.514
	<u>32.820</u>	<u>28.514</u>

2. Skat af årets resultat

	2014 kr.	2012/13 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-35.795	0
	<u>-35.795</u>	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	1.595.703
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1.595.703</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-28.514
Årets afskrivning	-32.820
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-61.334</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.579.669</u>

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	600.000	-67.865	532.135
Årets resultat		-50.911	-50.911
Egenkapital ultimo	600.000	-118.776	481.224

Ingen aktier har særlige rettigheder.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.191.011 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 1.579.669 kr.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Michael Ebbesen, Højbjerg
 Peter Ebbesen, Charlottenlund
 Torben Steen Ravbjerg, København Ø