



# **Ejendomsselskabet Ebbes Kleinsmedie ApS**

Industribakken 3, 2630 Taastrup


**CVR-nr. 36 69 41 49**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2023 til 30. juni 2024**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. december 2024

---

Steen Ole Carmel  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

6

Balance 30. juni

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Ebbes Kleinsmedie 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. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 3. december 2024

### Direktion

Steen Ole Carmel

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Ebbes Kleinsmedie ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ebbes Kleinsmedie ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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**

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

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

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

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

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

København, den 3. december 2024

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Helle Brandt Møller  
statsautoriseret revisor  
mne34481

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Ebbes Kleinsmedie ApS Industribakken 3 2630 Taastrup CVR-nr.: 36 69 41 49 Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 Stiftet: 19. marts 2015 Hjemsted: Høje-taarstrup
Direktion	Steen Ole Carmel
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 330.391, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 5.607.192.

### 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. juli - 30. juni

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>744.903</b>	<b>902.553</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-179.029	-179.029
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>565.874</b>	<b>723.524</b>
Finansielle indtægter	1	74.299	68.720
Finansielle omkostninger		-216.281	-231.936
<b>Resultat før skat</b>		<b>423.892</b>	<b>560.308</b>
Skat af årets resultat	2	-93.501	-123.267
<b>Årets resultat</b>		<b>330.391</b>	<b>437.041</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		300.000	0
Overført resultat		30.391	437.041
		<b>330.391</b>	<b>437.041</b>

## Balance 30. juni

	Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	11.523.164	11.702.193
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.523.164</b>	<b>11.702.193</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.523.164</b>	<b>11.702.193</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.883.519	1.786.720
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.883.519</b>	<b>1.786.720</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>251.053</b>	<b>292.209</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.134.572</b>	<b>2.078.929</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>13.657.736</b>	<b>13.781.122</b>

## Balance 30. juni

	Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		5.257.192	5.226.801
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>5.607.192</b>	<b>5.276.801</b>
Hensættelse til udskudt skat		293.114	270.519
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>293.114</b>	<b>270.519</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.029.707	5.304.509
Selskabsskat		70.906	100.672
Anden gæld		1.041.960	1.288.098
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>6.142.573</b>	<b>6.693.279</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	780.008	792.373
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.632	20.800
Selskabsskat		100.672	0
Anden gæld		150.045	164.850
Deposita		562.500	562.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.614.857</b>	<b>1.540.523</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.757.430</b>	<b>8.233.802</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>13.657.736</b>	<b>13.781.122</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	50.000	5.226.801	0	5.276.801
Årets resultat	0	30.391	300.000	330.391
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>50.000</b>	<b>5.257.192</b>	<b>300.000</b>	<b>5.607.192</b>

## Noter

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	71.799	68.720
Andre finansielle indtægter	2.500	0
	<u>74.299</u>	<u>68.720</u>
	<u><u>74.299</u></u>	<u><u>68.720</u></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	70.906	100.672
Regulering af udskudt skat	22.595	22.595
	<u>93.501</u>	<u>123.267</u>
	<u><u>93.501</u></u>	<u><u>123.267</u></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg-
		ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli		13.008.150
Kostpris 30. juni		<u>13.008.150</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli		1.305.957
Årets afskrivninger		179.029
Af- og nedskrivninger 30. juni		<u>1.484.986</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<u><u>11.523.164</u></u>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli DKK	Gæld 30. juni DKK	Afdrag næste år DKK	Restgæld efter 5 år DKK
Gæld til realkreditinstitutter	5.304.509	5.029.707	444.144	3.693.603
Selskabsskat	100.672	70.906	0	0
Anden gæld	1.288.098	1.041.960	335.864	0
	<b>6.693.279</b>	<b>6.142.573</b>	<b>780.008</b>	<b>3.693.603</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Steen Carmel Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Høje Taastrup kommune har pålagt selskabet at undersøge selskabets grund med henblik på kortlægning af en eventuel forurening. Forholdene er i gang med at blive undersøgt, og selskabets rådgivere vurderer på nuværende tidspunkt ikke at selskabet har en forpligtelse i forbindelse med eventuel oprensning.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.000.000 i Roskildevænget 59 st th. for alt mellemværende med Ebbes Kleinsmedie ApS.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende til sikkerhed for bankgæld, for Ebbe Kleinsmedie ApS for i alt t.kr. 1.633.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ebbes Kleinsmedie ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

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 med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

**Brugstid**

## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

50 år

### ***Ejendom***

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### **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.

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