

# Egholm Ejendomme ApS

Transportvej 9, 7620 Lemvig

CVR-nr. 10 01 82 69

## Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2017.

---

Kaj Egholm Jensen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Egholm Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 13. juni 2017

### **Direktion**

Jens Christian Egholm Jensen  
direktør

Kaj Egholm Jensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Til anpartshaverne i Egholm Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Egholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 13. juni 2017

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Kristensen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Egholm Ejendomme ApS Transportvej 9 7620 Lemvig
	CVR-nr.: 10 01 82 69
	Stiftet: 25. januar 2000
	Hjemsted: Lemvig
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 18. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jens Christian Egholm Jensen, direktør Kaj Egholm Jensen, direktør
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank
<b>Modervirksomhed</b>	Egholm Construction ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at besidde og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat har i 2016 udgjort et overskud på 786 t.kr. mod et overskud sidste år på 841 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 4.007 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 24,9 % af de samlede aktiver på 16.082 t.kr., hvilket er en stigning på 4,9 procentpoint i forhold til sidste år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Egholm Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Lejeindtægter er periodiseret, således at de vedrører regnskabsperioden.

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ejendomsskatter og vedligeholdelse.

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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 brugstider:

Bygninger	25-40 år
Maskiner	5 år

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

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.713.034</b>	<b>1.830.220</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-485.961	-495.461
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.227.073</b>	<b>1.334.759</b>
Finansielle indtægter	25.972	22.610
Finansielle omkostninger	-240.149	-272.829
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.012.896</b>	<b>1.084.540</b>
Skat af årets resultat	-227.278	-243.047
<b>Årets resultat</b>	<b>785.618</b>	<b>841.493</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	785.618	841.493
<b>Disponeret i alt</b>	<b>785.618</b>	<b>841.493</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	14.703.441	15.189.402
2	Maskiner	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.703.441</u>	<u>15.189.402</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>14.703.441</u></b>	<b><u>15.189.402</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>810.827</u>	<u>922.808</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>810.827</u>	<u>922.808</u>
	Likvide beholdninger	<u>567.726</u>	<u>475</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.378.553</u></b>	<b><u>923.283</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.081.994</u></b>	<b><u>16.112.685</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Anpartskapital	200.000	200.000
4 Overført resultat	3.807.147	3.021.529
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.007.147</u></b>	<b><u>3.221.529</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.043.756	930.526
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.043.756</u></b>	<b><u>930.526</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitut	9.611.309	10.335.995
Deposita	488.374	488.374
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.099.683</u>	<u>10.824.369</u>
5 Gældsforpligtelser	729.000	720.681
Gæld til pengeinstitut	0	269.456
Selskabsskat	114.048	0
Anden gæld	88.360	146.124
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>931.408</u>	<u>1.136.261</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>11.031.091</u></b>	<b><u>11.960.630</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>16.081.994</u></b>	<b><u>16.112.685</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

**Noter**

	2016	2015		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2		
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>				
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Maskiner</b>		
Kostpris 1. januar	20.459.817	285.000		
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>20.459.817</b>	<b>285.000</b>		
Afskrivninger 1. januar	5.270.415	285.000		
Årets afskrivninger	485.961	0		
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>5.756.376</b>	<b>285.000</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>14.703.441</b>	<b>0</b>		
	31/12 2016	31/12 2015		
<b>3. Anpartskapital</b>				
Anpartskapital 1. januar	200.000	200.000		
	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>		
<b>4. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar	3.021.529	2.180.036		
Årets overførte resultat	785.618	841.493		
	<b>3.807.147</b>	<b>3.021.529</b>		
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2016</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>
Gæld til realkreditinstitut	729.000	6.666.053	10.340.309	11.056.676
Deposita	0	488.374	488.374	488.374
	<b>729.000</b>	<b>7.154.427</b>	<b>10.828.683</b>	<b>11.545.050</b>

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 10.402 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 14.703 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 0 t.kr., er der udstedt ejerpantebrev på 3.000 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 14.703 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Egholm Construction ApS, CVR-nr. 26 72 82 15 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.