

Egholm Ejendomme ApS

Transportvej 9, 7620 Lemvig

CVR-nr. 10 01 82 69

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2016.

Kaj Egholm Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 3. juni 2016

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 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 3. juni 2016

KRØYER PEDERSEN

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

Klaus Kristensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Egholm Ejendomme ApS Transportvej 9 7620 Lemvig
	CVR-nr.: 10 01 82 69
	Stiftet: 25. januar 2000
	Hjemsted: Lemvig
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 17. regnskabsår
Direktion	Jens Christian Egholm Jensen, direktør Kaj Egholm Jensen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Jyske Bank

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets lejeindtægter udgør 1.886 t.kr. mod 1.848 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 841 t.kr. mod -389 t.kr. sidste år. Årsagen til stigningen i årets resultat skyldes indregning af realiseret tab på 1.068 t.kr. på en indfriet renteswap sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør 3.222 t.kr. svarende til en egenfinansiering på 20,0 % af de samlede aktiver på 16.113 t.kr., hvilket er en stigning på 5,4 procentpoint i forhold til sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen. Såfremt den fremtidige transaktion ikke indtræffer, overføres de akkumulerede værdireguleringer, der hidtil er posteret direkte på egenkapitalen, til resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter er periodiseret, således at de vedrører regnskabsperioden.

Ejendomsomkostninger

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

Administrationsomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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>2015</u>	<u>2014</u>
Lejeindtægter	1.885.989	1.847.544
Ejendomsomkostninger	-27.608	-64.201
Administrationsomkostninger	-28.161	-29.288
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-495.461</u>	<u>-542.719</u>
Resultat før finansielle poster	1.334.759	1.211.336
Finansielle indtægter	22.610	18.211
Finansielle omkostninger	<u>-272.829</u>	<u>-1.722.299</u>
Resultat før skat	1.084.540	-492.752
Skat af årets resultat	<u>-243.047</u>	<u>103.737</u>
Årets resultat	<u>841.493</u>	<u>-389.015</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	841.493	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-389.015</u>
Disponeret i alt	<u>841.493</u>	<u>-389.015</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	15.189.402	15.675.363
1	Maskiner	0	9.500
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.189.402</u>	<u>15.684.863</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.189.402</u>	<u>15.684.863</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>922.808</u>	<u>627.270</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>922.808</u>	<u>627.270</u>
	Likvide beholdninger	<u>475</u>	<u>578</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>923.283</u>	<u>627.848</u>
	Aktiver i alt	<u>16.112.685</u>	<u>16.312.711</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
2	Anpartskapital	200.000	200.000
3	Overført resultat	3.021.529	2.180.036
	Egenkapital i alt	<u>3.221.529</u>	<u>2.380.036</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	930.526	687.479
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>930.526</u>	<u>687.479</u>
 Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitut	10.335.995	11.055.943
4	Deposita	488.374	488.374
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.824.369</u>	<u>11.544.317</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	720.681	744.900
	Gæld til pengeinstitut	269.456	853.308
	Anden gæld	146.124	102.671
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.136.261</u>	<u>1.700.879</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.960.630</u>	<u>13.245.196</u>
	Passiver i alt	<u>16.112.685</u>	<u>16.312.711</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Maskiner</u>
Kostpris 1. januar	20.459.817	285.000
Kostpris 31. december	20.459.817	285.000
Afskrivninger 1. januar	4.784.454	275.500
Årets afskrivninger	485.961	9.500
Afskrivninger 31. december	5.270.415	285.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	15.189.402	0
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>

2. Anpartskapital

Anpartskapital 1. januar	200.000	200.000
	200.000	200.000

3. Overført resultat

Overført resultat 1. januar	2.180.036	1.697.528
Årets overførte resultat	841.493	-389.015
Regulering vedrørende renteswap	0	871.523
	3.021.529	2.180.036

4. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitut	720.681	7.431.300	11.056.676	11.800.843
Deposita	0	488.374	488.374	488.374
	720.681	7.919.674	11.545.050	12.289.217

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 11.122 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 15.189 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 269 t.kr., er der udstedt ejerpantebrev på 3.000 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 15.189 t.kr.