

Egholm Ejendomme ApS

Transportvej 9, 7620 Lemvig

CVR-nr. 10 01 82 69

Årsrapport

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2019.

Jens Christian Egholm Jensen
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Torvegade 2 · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

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 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 10. maj 2019

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 10. maj 2019

KRØYER PEDERSEN

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

Klaus Lund Kristensen
statsautoriseret revisor
mne32792

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 20. regnskabsår
Direktion	Jens Christian Egholm Jensen, direktør Kaj Egholm Jensen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Jyske Bank
Modervirksomhed	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 2018 udgjort et overskud på 1.068 t.kr. mod et overskud sidste år på 703 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 16.823 t.kr. mod 16.657 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 166 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 5.778 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 34,3 % af de samlede aktiver på 16.823 t.kr., hvilket er en stigning på 6,0 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	2.256.059	1.869.065
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-656.424	-659.716
Andre driftsomkostninger	-59.291	-92.015
Resultat før finansielle poster	1.540.344	1.117.334
Finansielle indtægter	34.516	31.339
2 Finansielle omkostninger	-204.115	-241.193
Resultat før skat	1.370.745	907.480
Skat af årets resultat	-303.136	-204.087
Årets resultat	1.067.609	703.393
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	800.000	0
Overføres til overført resultat	267.609	703.393
Disponeret i alt	1.067.609	703.393

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	13.378.199	14.217.480
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.390.040	1.563.795
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.768.239</u>	<u>15.781.275</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.768.239</u>	<u>15.781.275</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	175.315	0
	Andre tilgodehavender	897.951	875.524
	Tilgodehavender i alt	<u>1.073.266</u>	<u>875.524</u>
	Likvide beholdninger	<u>981.390</u>	<u>475</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.054.656</u>	<u>875.999</u>
	Aktiver i alt	<u>16.822.895</u>	<u>16.657.274</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
4 Anpartskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	4.778.149	4.510.540
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	800.000	0
Egenkapital i alt	5.778.149	4.710.540
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.239.771	1.144.773
Hensatte forpligtelser i alt	1.239.771	1.144.773
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitut	8.118.248	8.867.024
Deposita	488.374	488.374
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.606.622	9.355.398
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	753.000	746.000
Gæld til pengeinstitut	0	438.462
Gæld til tilknyttede virksomheder	196.395	95.102
Selskabsskat	208.138	103.070
Anden gæld	40.820	63.929
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.198.353	1.446.563
Gældsforpligtelser i alt	9.804.975	10.801.961
Passiver i alt	16.822.895	16.657.274

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	4.215	3.648
Andre finansielle omkostninger	199.900	237.545
	204.115	241.193
3. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	20.459.817	2.022.550
Afgang	-436.929	0
Kostpris 31. december	20.022.888	2.022.550
Afskrivninger 1. januar	6.242.337	458.755
Årets afskrivninger	482.669	173.755
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-80.317	0
Afskrivninger 31. december	6.644.689	632.510
Regnskabsmæssig værdi 31. december	13.378.199	1.390.040
	31/12 2018	31/12 2017
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar	200.000	200.000
	200.000	200.000

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	4.510.540	3.807.147
Årets overførte resultat	<u>267.609</u>	<u>703.393</u>
	<u>4.778.149</u>	<u>4.510.540</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	<u>800.000</u>	<u>0</u>
	<u>800.000</u>	<u>0</u>
7. Gæld til realkreditinstitut		
Gæld til realkreditinstitut i alt	8.871.248	9.613.024
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-753.000</u>	<u>-746.000</u>
	<u>8.118.248</u>	<u>8.867.024</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>5.080.000</u>	<u>5.860.000</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 8.871 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 13.378 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 2018 udgør 13.378 t.kr.		
9. 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.		

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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, andre driftsindtægter fratrukket ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Lejeindtægter er periodiseret, således at de vedrører regnskabsperioden.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

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.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.