

# Egholm Ejendomme ApS

Transportvej 9, 7620 Lemvig

CVR-nr. 10 01 82 69

## Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2021.

---

Jens Christian Egholm Jensen  
dirigent

**Holstebro**

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro  
T 9610 6161

**Struer**

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer  
T 9684 2000

**[kroyerpedersen.dk](http://kroyerpedersen.dk)**

Medlem af RevisorGruppen Danmark  
CVR 89 22 49 18

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 27. maj 2021

### **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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

### 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 27. maj 2021

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Klaus Lund Kristensen  
statsautoriseret revisor  
mne32792

## 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 22. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jens Christian Egholm Jensen, direktør Kaj Egholm Jensen, direktør
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<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 2020 udgjort et overskud på 849 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.026 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 19.924 t.kr. mod 20.218 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 294 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 6.853 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 34,4 % af de samlede aktiver på 19.924 t.kr., hvilket er en stigning på 4,7 procentpoint i forhold til sidste år.

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


---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.130.607</b>	<b>2.281.450</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-771.033	-656.686
Andre driftsomkostninger	-49.674	-76.163
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.309.900</b>	<b>1.548.601</b>
Finansielle indtægter	21.840	25.743
2 Finansielle omkostninger	-243.659	-186.796
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.088.081</b>	<b>1.387.548</b>
Skat af årets resultat	-239.375	-361.627
<b>Årets resultat</b>	<b>848.706</b>	<b>1.025.921</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	848.706	1.025.921
<b>Disponeret i alt</b>	<b>848.706</b>	<b>1.025.921</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	18.138.957	18.294.818
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.042.530	1.216.285
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.181.487</u>	<u>19.511.103</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>19.181.487</u></b>	<b><u>19.511.103</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	119.915	0
Andre tilgodehavender	600.040	706.536
Periodeafgrænsningsposter	22.299	0
Tilgodehavender i alt	<u>742.254</u>	<u>706.536</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>742.254</u></b>	<b><u>706.536</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>19.923.741</u></b>	<b><u>20.217.639</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2020	2019
Note	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	200.000	200.000
Overført resultat	6.652.776	5.804.070
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.852.776</u></b>	<b><u>6.004.070</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.701.535	1.551.810
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.701.535</u></b>	<b><u>1.551.810</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	8.287.583	9.134.579
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.287.583</u>	<u>9.134.579</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	863.000	857.000
Gæld til pengeinstitutter	1.870.535	2.364.954
Leverandører af varer og tjenesteydelser	258.662	246.404
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	9.234
Selskabsskat	89.650	49.588
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.081.847</u>	<u>3.527.180</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>11.369.430</u></b>	<b><u>12.661.759</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>19.923.741</u></b>	<b><u>20.217.639</u></b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2019	200.000	4.778.149	800.000	5.778.149
Udbetalt udbytte	0	0	-800.000	-800.000
Årets overførte resultat	0	1.025.921	0	1.025.921
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	5.804.070	0	6.004.070
Årets overførte resultat	0	848.706	0	848.706
	<b>200.000</b>	<b>6.652.776</b>	<b>0</b>	<b>6.852.776</b>

**Noter**

	2020	2019
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	3.242
Andre finansielle omkostninger	243.659	183.554
	<b>243.659</b>	<b>186.796</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar	25.422.438	2.022.550
Tilgang	441.417	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>25.863.855</b>	<b>2.022.550</b>
Afskrivninger 1. januar	7.127.620	806.265
Årets afskrivninger	597.278	173.755
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>7.724.898</b>	<b>980.020</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>18.138.957</b>	<b>1.042.530</b>
	31/12 2020	31/12 2019
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	9.150.583	9.991.579
Heraf forfalder inden for 1 år	-863.000	-857.000
	<b>8.287.583</b>	<b>9.134.579</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	4.791.000	4.528.000

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.150 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 18.139 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.871 t.kr., er der udstedt ejerpantebrev på 8.000 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 18.139 t.kr.

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Egholm Construction ApS, Lemvig, CVR-nr. 26 72 82 15 som administrationselskab 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør 0 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 og andre driftsindtægter fratrukket ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Lejeindtægter er periodiseret, således 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

#### 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:

	Brugstid
Bygninger	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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Egholm Ejendomme ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.