

Egholm Ejendomme ApS

Transportvej 9, 7620 Lemvig

CVR-nr. 10 01 82 69

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2023.

Jens Christian 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 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 29. juni 2023

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 2022, 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 relevante 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 29. juni 2023

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 24. regnskabsår
Direktion	Jens Christian Egholm Jensen, direktør Kaj Egholm Jensen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
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 2022 udgjort et overskud på 1.397 t.kr. mod et overskud sidste år på 722 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 19.457 t.kr. mod 18.794 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 663 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 8.972 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 46,1 % af de samlede aktiver på 19.457 t.kr., hvilket er en stigning på 5,8 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	3.038.363	1.947.413
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-814.343	-781.149
Andre driftsomkostninger	<u>-259.133</u>	<u>-58.407</u>
Resultat før finansielle poster	1.964.887	1.107.857
Finansielle indtægter	2.386	10.290
Finansielle omkostninger	<u>-178.158</u>	<u>-193.021</u>
Resultat før skat	1.789.115	925.126
Skat af årets resultat	<u>-391.762</u>	<u>-203.526</u>
Årets resultat	<u>1.397.353</u>	<u>721.600</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overføres til overført resultat	<u>397.353</u>	<u>721.600</u>
Disponeret i alt	<u>1.397.353</u>	<u>721.600</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	16.924.169	17.531.563
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.416.826	868.775
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.340.995</u>	<u>18.400.338</u>
3	Andre kapitalandele	13.930	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>13.930</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>18.354.925</u>	<u>18.400.338</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	111.450	311.178
	Andre tilgodehavender	16.635	59.400
	Periodeafgrænsningsposter	6.240	22.967
	Tilgodehavender i alt	<u>134.325</u>	<u>393.545</u>
	Likvide beholdninger	<u>967.268</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.101.593</u>	<u>393.545</u>
	Aktiver i alt	<u>19.456.518</u>	<u>18.793.883</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	7.771.729	7.374.376
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Egenkapital i alt	8.971.729	7.574.376
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.808.204	1.741.620
Hensatte forpligtelser i alt	1.808.204	1.741.620
 Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	6.582.128	7.423.777
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.582.128	7.423.777
Kortfristet del af langfristet gæld	857.000	873.000
Gæld til pengeinstitutter	0	683.080
Leverandører af varer og tjenesteydelser	83.411	56.626
Gæld til tilknyttede virksomheder	222.164	89.650
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	23.009	0
Selskabsskat	325.178	163.441
Anden gæld	583.695	188.313
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.094.457	2.054.110
Gældsforpligtelser i alt	8.676.585	9.477.887
 Passiver i alt	19.456.518	18.793.883

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	6.652.776	0	6.852.776
Overført via resultatdisponering	0	721.600	0	721.600
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	7.374.376	0	7.574.376
Overført via resultatdisponering	0	397.353	1.000.000	1.397.353
	200.000	7.771.729	1.000.000	8.971.729

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	25.863.855	2.022.550
Tilgang	0	755.000
Kostpris 31. december	25.863.855	2.777.550
Afskrivninger 1. januar	8.332.292	1.153.775
Årets afskrivninger	607.394	206.949
Afskrivninger 31. december	8.939.686	1.360.724
Regnskabsmæssig værdi 31. december	16.924.169	1.416.826
	31/12 2022	31/12 2021
3. Andre kapitalandele		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	13.930	0
Kostpris 31. december	13.930	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	13.930	0
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	7.439.128	8.296.777
Heraf forfalder inden for 1 år	-857.000	-873.000
	6.582.128	7.423.777
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.154.000	3.888.000

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.439 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 16.924 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 0 t.kr., er der udstedt ejerpantebrev på 8.000 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 16.924 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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 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 immaterielle og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske 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. 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	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele

Andre kapitalandele, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.