

Egholm Ejendomme ApS

Transportvej 9, 7620 Lemvig

CVR-nr. 10 01 82 69

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2020.

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 2019 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 19. juni 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 19. juni 2020

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 21. 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 2019 udgjort et overskud på 1.026 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.068 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 20.218 t.kr. mod 16.823 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 3.395 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 6.004 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 29,7 % af de samlede aktiver på 20.218 t.kr., hvilket er et fald på 4,6 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 2.281.450 | 2.256.059 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -656.686 | -656.424 |
| Andre driftsomkostninger | -76.163 | -59.291 |
| Resultat før finansielle poster | 1.548.601 | 1.540.344 |
| Finansielle indtægter | 25.743 | 34.516 |
| 2 Finansielle omkostninger | -186.796 | -204.115 |
| Resultat før skat | 1.387.548 | 1.370.745 |
| Skat af årets resultat | -361.627 | -303.136 |
| Årets resultat | 1.025.921 | 1.067.609 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 800.000 |
| Overføres til overført resultat | 1.025.921 | 267.609 |
| Disponeret i alt | 1.025.921 | 1.067.609 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Grunde og bygninger | 18.294.818 | 13.378.199 |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 1.216.285 | 1.390.040 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>19.511.103</u> | <u>14.768.239</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>19.511.103</u> | <u>14.768.239</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 175.315 |
| Andre tilgodehavender | 706.536 | 897.951 |
| Tilgodehavender i alt | <u>706.536</u> | <u>1.073.266</u> |
| Likvide beholdninger | <u>0</u> | <u>981.390</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>706.536</u> | <u>2.054.656</u> |
| Aktiver i alt | <u>20.217.639</u> | <u>16.822.895</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | 2019 | 2018 |
| Egenkapital | | |
| 4 Anpartskapital | 200.000 | 200.000 |
| 5 Overført resultat | 5.804.070 | 4.778.149 |
| 6 Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 800.000 |
| Egenkapital i alt | 6.004.070 | 5.778.149 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 1.551.810 | 1.239.771 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 1.551.810 | 1.239.771 |
| Gældsforpligtelser | | |
| 7 Gæld til realkreditinstitutter | 9.134.579 | 8.118.248 |
| Deposita | 0 | 488.374 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 9.134.579 | 8.606.622 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 857.000 | 753.000 |
| Gæld til pengeinstitut | 2.364.954 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 246.404 | 25.706 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 9.234 | 196.395 |
| Selskabsskat | 49.588 | 208.138 |
| Anden gæld | 0 | 15.114 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 3.527.180 | 1.198.353 |
| Gældsforpligtelser i alt | 12.661.759 | 9.804.975 |
| Passiver i alt | 20.217.639 | 16.822.895 |
| | | |
| 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 9 Eventualposter | | |

Noter

| | 2019 | 2018 |
|--|----------------------------|--|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 2 | 2 |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 3.242 | 4.215 |
| Andre finansielle omkostninger | 183.554 | 199.900 |
| | 186.796 | 204.115 |
| 3. Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| Kostpris 1. januar | 20.022.888 | 2.022.550 |
| Tilgang | 5.399.550 | 0 |
| Kostpris 31. december | 25.422.438 | 2.022.550 |
| Afskrivninger 1. januar | 6.644.689 | 632.510 |
| Årets afskrivninger | 482.931 | 173.755 |
| Afskrivninger 31. december | 7.127.620 | 806.265 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 18.294.818 | 1.216.285 |
| | 31/12 2019 | 31/12 2018 |
| 4. Anpartskapital | | |
| Anpartskapital 1. januar | 200.000 | 200.000 |
| | 200.000 | 200.000 |

Noter

| | <u>31/12 2019</u> | <u>31/12 2018</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar | 4.778.149 | 4.510.540 |
| Årets overførte resultat | <u>1.025.921</u> | <u>267.609</u> |
| | <u>5.804.070</u> | <u>4.778.149</u> |
| | | |
| 6. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte 1. januar | 800.000 | 0 |
| Udbetalt udbytte | -800.000 | 0 |
| Udbytte for regnskabsåret | <u>0</u> | <u>800.000</u> |
| | <u>0</u> | <u>800.000</u> |
| | | |
| 7. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 9.991.579 | 8.871.248 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-857.000</u> | <u>-753.000</u> |
| | <u>9.134.579</u> | <u>8.118.248</u> |
| | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>4.528.000</u> | <u>5.080.000</u> |
| | | |
| 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.992 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 18.295 t.kr. | | |
| Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 2.365 t.kr., er der udstedt ejerpantebrev på 8.000 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 18.295 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. | | |

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten 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 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 | 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.