

Egholm Ejendomme ApS

Transportvej 9, 7620 Lemvig

CVR-nr. 10 01 82 69

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2024.

Jens Christian Egholm Jensen
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Ved Fjorden 6B · 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 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 31. maj 2024

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 31. maj 2024

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 25. regnskabsår
Direktion	Jens Christian Egholm Jensen, direktør Kaj Egholm Jensen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Egholm Construction ApS, Lemvig

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 2023 udgjort et overskud på 899 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.397 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 18.724 t.kr. mod 19.457 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 733 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 8.870 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 47,4 % af de samlede aktiver på 18.724 t.kr., hvilket er en stigning på 1,3 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	2.356.374	3.038.363
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-879.482	-814.343
Andre driftsomkostninger	-91.269	-259.133
Resultat før finansielle poster	1.385.623	1.964.887
Finansielle indtægter	236	2.386
2 Finansielle omkostninger	-235.401	-178.158
Resultat før skat	1.150.458	1.789.115
Skat af årets resultat	-251.717	-391.762
Årets resultat	898.741	1.397.353
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
Overføres til overført resultat	898.741	397.353
Disponeret i alt	898.741	1.397.353

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	16.316.775	16.924.169
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.144.737	1.416.826
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.461.512</u>	<u>18.340.995</u>
4	Andre kapitalandele	13.930	13.930
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>13.930</u>	<u>13.930</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.475.442</u>	<u>18.354.925</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	136.940	111.450
	Andre tilgodehavender	0	16.635
	Periodeafgrænsningsposter	0	6.240
	Tilgodehavender i alt	<u>136.940</u>	<u>134.325</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.111.809</u>	<u>967.268</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.248.749</u>	<u>1.101.593</u>
	Aktiver i alt	<u>18.724.191</u>	<u>19.456.518</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	8.670.470	7.771.729
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
Egenkapital i alt	8.870.470	8.971.729
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.832.094	1.808.204
Hensatte forpligtelser i alt	1.832.094	1.808.204
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	5.738.245	6.582.128
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.738.245	6.582.128
Kortfristet del af langfristet gæld	857.000	857.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.000	83.411
Gæld til tilknyttede virksomheder	527.150	222.164
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	532.839	23.009
Selskabsskat	227.827	325.178
Anden gæld	114.566	583.695
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.283.382	2.094.457
Gældsforpligtelser i alt	8.021.627	8.676.585
Passiver i alt	18.724.191	19.456.518

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
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
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	7.771.729	1.000.000	8.971.729
Udbetalt udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Overført via resultatdisponering	0	898.741	0	898.741
	200.000	8.670.470	0	8.870.470

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	17.150	0
Andre finansielle omkostninger	<u>218.251</u>	<u>178.158</u>
	<u>235.401</u>	<u>178.158</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar	<u>25.863.855</u>	<u>2.777.550</u>
Kostpris 31. december	<u>25.863.855</u>	<u>2.777.550</u>
Afskrivninger 1. januar	8.939.686	1.360.724
Årets afskrivninger	<u>607.394</u>	<u>272.088</u>
Afskrivninger 31. december	<u>9.547.080</u>	<u>1.632.812</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>16.316.775</u>	<u>1.144.738</u>

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Andre kapitalandele		
Kostpris 1. januar	13.930	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>13.930</u>
Kostpris 31. december	<u>13.930</u>	<u>13.930</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>13.930</u>	<u>13.930</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.595.245	7.439.128
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-857.000</u>	<u>-857.000</u>
	<u>5.738.245</u>	<u>6.582.128</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.118.500</u>	<u>3.154.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.595 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 16.317 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 2023 udgør 16.317 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Egholm Construction ApS, Lemvig, 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.

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 administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte 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, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter er periodiseret, således at de vedrører regnskabsperioden.

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

Ejendomsomkostninger indeholder forsikringer, ejendomsskat, vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til biler og administration.

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, 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.