

EGHOLM 4-6 ApS

Præstevej 81
3200 Helsingø

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

09/07/2019

Jørgen Sejling
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|--|---|
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 |
|--|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 10 |
|-------------------------|----|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 11 |
|---------------|----|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 14 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

EGHOLM 4-6 ApS
Præstevej 81
3200 Helsingør

CVR-nr: 10058120
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ved Vesterport 6, 5
1612 København V
DK Danmark
CVR-nr: 25492145
P-enhed: 1020285946

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for EGHOLM 4-6 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

helsinge, den 09/07/2019

Direktion

Ulrik Bernt Døssing Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EGHOLM 4-6 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EGHOLM 4-6 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, 09/07/2019

Søren Christensen , mne3680
statsautoriseret revisor
BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 25492145

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive landbrugsvirksomheder, herunder fast ejendom, samt investering i værdipapirer.

Usædvanlige forhold

Regnskabsåret har ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Regnskabsåret har ikke været påvirket af usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2018 udviser et resultat efter skat på kr. -99.512.- resulterende i en egenkapital pr. 31. december 2018 på kr. 4.778.316.-

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af for-skellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Øvrige omkostninger

Øvrige udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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 -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, ifølge vurdering fra statsaut. valuar.

Afskrivningsgrundlaget er den opskrevne værdi af bygninger. Der afskrives ikke på grunde. Bygninger afskrives lineært over 50 år.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen, og der afskrives lineært over 3-8 år.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småanskaffelser pr. enhed indregnes som

omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til opgjort salgspris med fradrag af normalavance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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 generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skatteforpligtelse måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skat-temæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|-----------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 547.920 | 791.697 |
| Eksterne omkostninger | | -313.811 | -380.494 |
| Bruttoresultat | | 234.109 | 411.203 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -205.341 | -205.341 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 28.768 | 205.862 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 51.528 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -155.208 | -226.097 |
| Ordinært resultat før skat | | -126.440 | 31.293 |
| Skat af årets resultat | | 26.928 | -15.048 |
| Årets resultat | | -99.512 | 16.245 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | -99.512 | 16.245 |
| I alt | | -99.512 | 16.245 |

Balance 31. december 2018

Aktiver

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 13.580.145 | 13.580.145 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1 | 13.580.145 | 13.580.145 |
| Anlægsaktiver i alt | | 13.580.145 | 13.580.145 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 12.985 | 276.183 |
| Tilgodehavende skat | | 1.972 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 21.414 | 48.300 |
| Tilgodehavender i alt | | 36.371 | 324.483 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 143.533 | 206.434 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 143.533 | 206.434 |
| Likvide beholdninger | | 183.920 | 32.930 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 363.824 | 563.847 |
| Aktiver i alt | | 13.943.969 | 14.143.992 |

Balance 31. december 2018

Passiver

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Andre reserver | | 5.777.065 | 5.616.912 |
| Overført resultat | | -1.123.749 | -1.024.237 |
| Egenkapital i alt | | 4.778.316 | 4.717.675 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.108.712 | 1.096.480 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 1.108.712 | 1.096.480 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 7.012.301 | 7.084.505 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 109.388 | 85.688 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 7.121.689 | 7.170.193 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 72.102 | 72.000 |
| Gæld til banker | | 0 | 1.930 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 30.820 | 10.000 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 | 47.280 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 832.330 | 1.028.434 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 935.252 | 1.159.644 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 8.056.941 | 8.329.837 |
| Passiver i alt | | 13.943.969 | 14.143.992 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

| | Registreret kapital mv. | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | I alt |
|---------------------------|--|---|------------------------------|--|--------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 125.000 | 5.616.912 | -1.024.237 | 0 | 4.717.675 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -99.512 | | -99.512 |
| Årets opskrivning | 0 | 160.153 | 0 | 0 | 160.153 |
| Egenkapital, ultimo | 125.000 | 5.777.065 | -1.123.749 | 0 | 4.778.316 |

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. | Driftsmateriel og inventar kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| Kostpris primo | 9367164 | 155000 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Afgang | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | 9367164 | 155000 |
| Opskrivninger primo | 7201154 | 0 |
| Årets opskrivning | 205341 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 7406495 | 0 |
| Af- og nedskrivning primo | 2988173 | 155000 |
| Årets afskrivning | 205341 | 0 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | 3193514 | 155000 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 13580145 | 0 |

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld kr. 0 , er der givet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 144.-.

Der er til sikkerhed for bankgæld tkr. 0 givet ejerpant i bygninger for nom. tkr. 500.

Der til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 7.084 givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 13.580.

3. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Ulrik Bernt Nielsen, Egholm 4, 3200 Helsingø.

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Ulrik Bernt Nielsen har haft lejeaftale med selskabet. Lejeaftalen er indgået på markedsvilkår.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------------|-------------|
| | 2018 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |