



Ejendomsselskabet Egebjergget A/S

Svejbæk Søvej 22, 8600 Silkeborg
CVR-nr. 16229881

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
04.02.2020

Troels Henrik Horneman
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Egebjerg A/S
Svejbæk Søvej 22
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 16229881
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Ingrid Horneman, formand
Vita Hjort Horneman
Henrik Hjort Næstholt Horneman
Troels Henrik Horneman

Direktion

Troels Henrik Horneman, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Ejendomsselskabet Egebjerg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 04.02.2020

Direktion

Troels Henrik Horneman

direktør

Bestyrelse

Ingrid Horneman

formand

Vita Hjort Horneman

Henrik Hjort Næstholt Horneman

Troels Henrik Horneman

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Egebjerg A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Egebjerg A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 04.02.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Henrik Anders Laursen

Statsautoriseret revisor
MNE nummer 16549

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet lever op til forventningerne.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.418.513	1.292.420
Personaleomkostninger	1	(120.000)	(120.000)
Af- og nedskrivninger		(353.632)	(353.632)
Driftsresultat		944.881	818.788
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(4.076)	(1.433)
Andre finansielle omkostninger		(124.732)	(131.351)
Resultat før skat		816.073	686.004
Skat af årets resultat	2	(178.420)	(147.822)
Årets resultat		637.653	538.182
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		637.653	538.182
Resultatdisponering		637.653	538.182

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		20.910.049	21.263.681
Materielle aktiver	3	20.910.049	21.263.681
Anlægsaktiver		20.910.049	21.263.681
Andre tilgodehavender		45.293	27.961
Tilgodehavender		45.293	27.961
Likvide beholdninger		603.684	784.034
Omsætningsaktiver		648.977	811.995
Aktiver		21.559.026	22.075.676

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		750.000	750.000
Reserve for opskrivninger		12.538.067	12.714.960
Overført overskud eller underskud		225.567	338.839
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
Egenkapital		14.513.634	14.803.799
Udskudt skat		3.167.900	3.235.200
Hensatte forpligtelser		3.167.900	3.235.200
Gæld til realkreditinstitutter		2.955.098	2.964.793
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.955.098	2.964.793
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	138.000	265.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.500	29.500
Skyldig selskabsskat		104.925	16.400
Anden gæld		649.969	760.984
Kortfristede gældsforpligtelser		922.394	1.071.884
Gældsforpligtelser		3.877.492	4.036.677
Passiver		21.559.026	22.075.676
Finansielle instrumenter	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	750.000	12.714.960	338.839	1.000.000	14.803.799
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Opløsning af opskrivninger	0	(176.893)	176.893	0	0
Værdireguleringer	0	0	92.541	0	92.541
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	(20.359)	0	(20.359)
Årets resultat	0	0	(362.347)	1.000.000	637.653
Egenkapital ultimo	750.000	12.538.067	225.567	1.000.000	14.513.634

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	120.000	120.000
	120.000	120.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	244.566	215.904
Ændring af udskudt skat	(67.300)	(69.500)
Regulering vedrørende tidligere år	1.154	1.418
	178.420	147.822

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	10.501.844
Kostpris ultimo	10.501.844
Opskrivninger primo	17.009.000
Opskrivninger ultimo	17.009.000
Af- og nedskrivninger primo	(6.247.163)
Årets afskrivninger	(353.632)
Af- og nedskrivninger ultimo	(6.600.795)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.910.049

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	138.000	265.000	2.955.098	2.265.000
	138.000	265.000	2.955.098	2.265.000

5 Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 181 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af fast rente på selskabets variable forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 5 mio.kr. og sikrer en fast rente på 2,89% i restløbetiden på 3 år.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 20.910.049 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter drift af ejendomme og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, som indgår i bruttofortjenesten, består af lejeindtægter fra udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Den foretagne opskrivning af ejendommene er baseret på en afkastbaseret model. Ejendommenes handelsværdi vurderes som minimum at svare til den regnskabsmæssige værdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger/ installationer

75/10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.