



## Ejendomsselskabet Egebjerg A/S

Svejbæk Søvej 22  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 16229881

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.03.2024

---

**Troels Henrik Horneman**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Egebjergget A/S

Svejbæk Søvej 22

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 16229881

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Ingrid Horneman, formand

Troels Henrik Horneman

Vita Hjort Horneman

Henrik Hjort Næstholt Horneman

## Direktion

Troels Henrik Horneman

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 07.03.2024

## Direktion

**Troels Henrik Horneman**

## Bestyrelse

**Ingrid Horneman**  
formand

**Troels Henrik Horneman**

**Vita Hjort Horneman**

**Henrik Hjort Næstholt 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 01.01.2023 - 31.12.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 07.03.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Tonny Hummelgaard Knudsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28661

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>778.318</b>	<b>697.335</b>
Personaleomkostninger	1	(120.000)	(120.000)
Af- og nedskrivninger	2	(228.128)	(223.322)
<b>Driftsresultat</b>		<b>430.190</b>	<b>354.013</b>
Andre finansielle indtægter		741.928	367.032
Andre finansielle omkostninger	3	(429.906)	(1.510.250)
<b>Resultat før skat</b>		<b>742.212</b>	<b>(789.205)</b>
Skat af årets resultat	4	(160.903)	194.013
<b>Årets resultat</b>		<b>581.309</b>	<b>(595.192)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		8.000.000	117.800
Overført resultat		(7.418.691)	(712.992)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>581.309</b>	<b>(595.192)</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		12.805.119	13.033.247
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>12.805.119</b>	<b>13.033.247</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.805.119</b>	<b>13.033.247</b>
Andre tilgodehavender		50.308	6.973
Tilgodehavende skat		217.333	354.973
<b>Tilgodehavender</b>		<b>267.641</b>	<b>361.946</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	7.313.833
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>7.313.833</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.524.973</b>	<b>288.675</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.792.614</b>	<b>7.964.454</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.597.733</b>	<b>20.997.701</b>



**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		750.000	750.000
Reserve for opskrivninger		5.561.463	5.756.877
Overført overskud eller underskud		3.365.187	10.588.464
Forslag til udbytte for regnskabsåret		8.000.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b>17.676.650</b>	<b>17.213.141</b>
Udskudt skat		1.659.000	1.569.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.659.000</b>	<b>1.569.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.949.994	1.949.482
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.949.994</b>	<b>1.949.482</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.271	34.724
Anden gæld		263.818	231.354
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>312.089</b>	<b>266.078</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.262.083</b>	<b>2.215.560</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.597.733</b>	<b>20.997.701</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	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	5.756.877	10.588.464	117.800	17.213.141
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(117.800)	(117.800)
Opløsning af opskrivinger	0	(195.414)	195.414	0	0
Årets resultat	0	0	(7.418.691)	8.000.000	581.309
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>750.000</b>	<b>5.561.463</b>	<b>3.365.187</b>	<b>8.000.000</b>	<b>17.676.650</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	120.000	120.000
	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

## 2 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	228.128	223.322
	<b>228.128</b>	<b>223.322</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	83.186	75.197
Dagsværdireguleringer	346.720	1.435.053
	<b>429.906</b>	<b>1.510.250</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	70.905	0
Ændring af udskudt skat	90.000	(194.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(2)	(13)
	<b>160.903</b>	<b>(194.013)</b>

## 5 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	8.452.848
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.452.848</b>
Opskrivninger primo	9.395.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>9.395.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(4.814.601)
Årets afskrivninger	(228.128)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(5.042.729)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.805.119</b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	5.675.040

## 6 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2023 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2023 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.949.994	1.953.590
	<b>1.949.994</b>	<b>1.953.590</b>

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.805 t.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.

## 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, der periodiseres i forhold til regnskabsperioden.

### 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.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renter og kursgevinster vedrørende værdipapirer.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder amortisering af finansielle forpligtelser, kurstab vedrørende værdipapirer 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 tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
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.

#### Tilgodehavende og skyldig skat

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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

#### 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.