



Ejendomsselskabet Egebjergget A/S

Svejbæk Søvej 22
8600 Silkeborg
CVR-nr. 16229881

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
01.02.2021

Troels Henrik Horneman
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Egebjerg A/S

Svejbæk Søvej 22

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 16229881

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Ingrid Horneman, formand

Troels Henrik Horneman

Vita Hjort Horneman

Henrik Hjort Næstholt 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 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 01.02.2021

Direktion

Troels Henrik Horneman

direktør

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 Egebjergget A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Egebjergget A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 01.02.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Henrik Anders Laursen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16549

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet lever op til forventningerne.

Årets resultat er påvirket positivt af en avance på 3.321 t.kr. ved salg af ejendom

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		899.511	1.418.513
Personaleomkostninger	1	(120.000)	(120.000)
Af- og nedskrivninger	2	3.068.056	(353.632)
Driftsresultat		3.847.567	944.881
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	(4.076)
Andre finansielle indtægter		207.216	0
Andre finansielle omkostninger		(61.863)	(124.732)
Resultat før skat		3.992.920	816.073
Skat af årets resultat	3	(794.651)	(178.420)
Årets resultat		3.198.269	637.653
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.198.269	637.653
Resultatdisponering		3.198.269	637.653

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		12.821.230	20.910.049
Materielle aktiver	4	12.821.230	20.910.049
Anlægsaktiver		12.821.230	20.910.049
Andre tilgodehavender		0	45.293
Tilgodehavende skat		291.273	0
Tilgodehavender		291.273	45.293
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.202.083	0
Værdipapirer og kapitalandele		7.202.083	0
Likvide beholdninger		2.570.683	603.684
Omsætningsaktiver		10.064.039	648.977
Aktiver		22.885.269	21.559.026

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		750.000	750.000
Reserve for opskrivninger		5.854.584	12.538.067
Overført overskud eller underskud		10.015.540	225.567
Forslag til udbytte for regnskabsåret		113.000	1.000.000
Egenkapital		16.733.124	14.513.634
Udskudt skat		1.801.000	3.167.900
Hensatte forpligtelser		1.801.000	3.167.900
Gæld til realkreditinstitutter		1.949.480	2.955.098
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.949.480	2.955.098
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	0	138.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.000	29.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.012.222	0
Skyldig skat		0	104.925
Anden gæld		353.443	649.969
Kortfristede gældsforpligtelser		2.401.665	922.394
Gældsforpligtelser		4.351.145	3.877.492
Passiver		22.885.269	21.559.026
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	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	12.538.067	225.567	1.000.000	14.513.634
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Opløsning af opskrivninger	0	(6.683.483)	6.683.483	0	0
Værdireguleringer	0	0	27.206	0	27.206
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	(5.985)	0	(5.985)
Årets resultat	0	0	3.085.269	113.000	3.198.269
Egenkapital ultimo	750.000	5.854.584	10.015.540	113.000	16.733.124

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Gager og lønninger	120.000	120.000
	120.000	120.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Af- og nedskrivninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	252.814	353.632
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(3.320.870)	0
	(3.068.056)	353.632

3 Skat af årets resultat

	2020	2019
	kr.	kr.
Aktuel skat	2.160.742	244.566
Ændring af udskudt skat	(1.366.900)	(67.300)
Regulering vedrørende tidligere år	809	1.154
	794.651	178.420

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	10.501.844
Afgange	(2.703.733)
Kostpris ultimo	7.798.111
Opskrivninger primo	17.009.000
Tilbageførsel ved afgang	(7.614.000)
Opskrivninger ultimo	9.395.000
Af- og nedskrivninger primo	(6.600.795)
Årets afskrivninger	(252.814)
Tilbageførsel ved afgang	2.481.728
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.371.881)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.821.230
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	5.315.353

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	138.000	1.949.480
	138.000	1.949.480

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.821.230 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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, 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 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:

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.