



Ejendomsselskabet Egebjerg et A/S

Svejbæk Søvej 22
8600 Silkeborg
CVR-nr. 16229881

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
05.03.2023

Troels Henrik Horneman
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Egebjerg A/S
Svejbæk Søvej 22
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 16229881
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 05.03.2023

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 Egebjergget A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Egebjergget A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 revisorers 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 05.03.2023

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.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		697.335	744.472
Personaleomkostninger	1	(120.000)	(120.000)
Af- og nedskrivninger	2	(223.322)	(219.398)
Driftsresultat		354.013	405.074
Andre finansielle indtægter		367.032	1.346.469
Andre finansielle omkostninger		(1.510.250)	(88.382)
Resultat før skat		(789.205)	1.663.161
Skat af årets resultat	3	194.013	(360.552)
Årets resultat		(595.192)	1.302.609
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
Overført resultat		(712.992)	1.188.209
Resultatdisponering		(595.192)	1.302.609

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		13.033.247	12.601.832
Materielle aktiver	4	13.033.247	12.601.832
Anlægsaktiver		13.033.247	12.601.832
Andre tilgodehavender		6.973	0
Tilgodehavende skat		354.973	115.400
Tilgodehavender		361.946	115.400
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.313.833	8.474.841
Værdipapirer og kapitalandele		7.313.833	8.474.841
Likvide beholdninger		288.675	2.268.963
Omsætningsaktiver		7.964.454	10.859.204
Aktiver		20.997.701	23.461.036

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		750.000	750.000
Reserve for opskrivninger		5.756.877	5.756.877
Overført overskud eller underskud		10.588.464	11.301.456
Forslag til udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
Egenkapital		17.213.141	17.922.733
Udskudt skat		1.569.000	1.763.000
Hensatte forpligtelser		1.569.000	1.763.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.949.482	1.949.514
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.949.482	1.949.514
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.724	33.749
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	1.500.000
Anden gæld		231.354	265.479
Periodeafgrænsningsposter		0	26.561
Kortfristede gældsforpligtelser		266.078	1.825.789
Gældsforpligtelser		2.215.560	3.775.303
Passiver		20.997.701	23.461.036
Dagsværdioplysninger	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	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	11.301.456	114.400	17.922.733
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(114.400)	(114.400)
Årets resultat	0	0	(712.992)	117.800	(595.192)
Egenkapital ultimo	750.000	5.756.877	10.588.464	117.800	17.213.141

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	120.000	120.000
	120.000	120.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	223.322	219.398
	223.322	219.398

3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	0	404.549
Ændring af udskudt skat	(194.000)	(38.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(13)	(5.997)
	(194.013)	360.552

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	7.798.111
Tilgange	654.737
Kostpris ultimo	8.452.848
Opskrivninger primo	9.395.000
Opskrivninger ultimo	9.395.000
Af- og nedskrivninger primo	(4.591.279)
Årets afskrivninger	(223.322)
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.814.601)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.033.247
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	5.777.902

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.949.482	1.954.000
	1.949.482	1.954.000

6 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	7.313.833
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(1.433.829)

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 13.133. 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.

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.

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:

	Brugstid
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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.