

Jan Egebæk Holding ApS

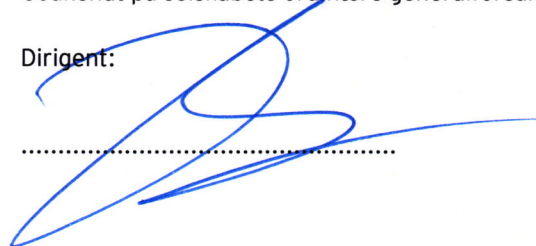
Plantagevej 27, 7200 Grindsted

CVR-nr. 25 76 03 95

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2018

Dirigent:



.....





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Jan Egebæk Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 20. april 2018
Direktion:

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over a dotted line.

Jan Egebæk

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jan Egebæk Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jan Egebæk Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskabet

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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Vejle, den 20. april 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Per Sander Antonsen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne2255

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Jan Egebæk Holding ApS
Adresse, postnr., by	Plantagevej 27, 7200 Grindsted
CVR-nr.	25 76 03 95
Stiftet	21. november 2000
Hjemstedskommune	Billund
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	75 32 00 59
Direktion	Jan Egebæk
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktiviteter omfatter opførelse og salg af typehuse, projektsalg samt udlejning af ejendomme til beboelse og erhverv.

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i kapitalandele i dattervirksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 937.596 kr. mod et overskud på 2.085.748 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 29.134.370 kr.

Med udgangspunkt i markedssituationen anser ledelsen årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Som følge af aktiviteten i dattervirksomhederne forventer selskabet et positivt resultat i intervallet 500 -1.000 t.kr. for 2018.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Andre eksterne omkostninger	-27.604	-23.316
	Bruttoresultat	-27.604	-23.316
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	901.318	2.103.934
2	Finansielle indtægter	74.114	0
	Resultat før skat	947.828	2.080.618
3	Skat af årets resultat	-10.232	5.130
	Årets resultat	<u>937.596</u>	<u>2.085.748</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	105.800	100.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	251.318	2.103.934
	Overført resultat	580.478	-118.186
		<u>937.596</u>	<u>2.085.748</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	27.360.045	26.918.023
	Andre værdipapirer og kapitalandele	272.000	272.000
		<u>27.632.045</u>	<u>27.190.023</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>27.632.045</u>	<u>27.190.023</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.501.342	1.472.269
		<u>1.501.342</u>	<u>1.472.269</u>
	Likvide beholdninger	13.483	28.087
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.514.825</u>	<u>1.500.356</u>
	AKTIVER I ALT	<u>29.146.870</u>	<u>28.690.379</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	7.762.811	7.320.789
	Overført resultat	21.015.759	20.435.281
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	100.000
	Egenkapital i alt	<u>29.134.370</u>	<u>28.106.070</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	11.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	196.809
	Anden gæld	12.500	376.250
		<u>12.500</u>	<u>584.309</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.500</u>	<u>584.309</u>
	PASSIVER I ALT	<u>29.146.870</u>	<u>28.690.379</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
6 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	250.000	5.143.627	20.553.467	500.000	26.447.094
Overført via resultatdisponering	0	2.103.934	-118.186	100.000	2.085.748
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	73.228	0	0	73.228
Udloddet udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Egenkapital 1. januar 2017	250.000	7.320.789	20.435.281	100.000	28.106.070
Overført via resultatdisponering	0	251.318	580.478	105.800	937.596
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	190.704	0	0	190.704
Udloddet udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Egenkapital 31. december 2017	250.000	7.762.811	21.015.759	105.800	29.134.370

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jan Egebæk Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder og andre kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatte overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2017	2016
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	74.114	0
	<u>74.114</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	10.232	-5.130
	<u>10.232</u>	<u>-5.130</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2017	17.435.373	545.000	17.980.373
Kostpris 31. december 2017	<u>17.435.373</u>	<u>545.000</u>	<u>17.980.373</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	9.482.650	-273.000	9.209.650
Udloddet udbytte	-650.000	0	-650.000
Andel af årets resultat	901.318	0	901.318
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	190.704	0	190.704
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>9.924.672</u>	<u>-273.000</u>	<u>9.651.672</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>27.360.045</u>	<u>272.000</u>	<u>27.632.045</u>

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder			
Egebæk Garanti	ApS	Grindsted	100,00 %
Egebæk Byg	A/S	Grindsted	100,00 %
Egebæk Erhverv	A/S	Grindsted	100,00 %

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for følgende selskabers mellemværende med kreditinstitut:

Egebæk Garanti ApS
Egebæk Erhverv A/S
Egebæk Byg A/S

Selskabet kautionerer for 21.969 t.kr. af Egebæk Byg A/S' mellemværende med realkreditinstitut.

Selskabet kautionerer for 792 t.kr. af Egebæk Udlejning A/S' mellemværende med realkreditinstitut.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Jan Egebæk Holding ApS-koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 t.kr. pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskaberne Egebæk Erhverv A/S', Egebæk Byg A/S' og Jan Egebæk Holding ApS' mellemværende med kreditinstitut er deponeret:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med en bogført værdi pr. 31. december 2017 på 5.220 t.kr.