

Egsminde ApS
Ansagervej 23, Skovlund, 6823 Ansager

CVR-nr. 27 23 70 29

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2022

Rolf Tange
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Egsminde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ansager, den 29. marts 2022

Direktion

Diana Tange

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Egsminde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Egsminde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Skjern, den 29. marts 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

John Andersen

statsautoriseret revisor
mne27779

Selskabsoplysninger

Selskabet	Egsminde ApS Ansagervej 23, Skovlund 6823 Ansager
	Telefon: 75 29 20 92
	CVR-nr.: 27 23 70 29
	Stiftet: 15. maj 2003
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Diana Tange
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Bankforbindelser	Danske Bank Strandbygade 2 6700 Esbjerg
Modervirksomhed	Tange Invest ApS, Varde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af faste ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har vist en forventet udvikling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egsminde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter m.m. samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indregnes i den periode, som de vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Egsminde ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	351.006	137.906
1 Personaleomkostninger	-113.745	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-92.682	-88.833
Resultat før finansielle poster	144.579	49.073
2 Øvrige finansielle omkostninger	-115.526	-138.580
Resultat før skat	29.053	-89.507
3 Skat af årets resultat	-5.496	20.340
Årets resultat	23.557	-69.167
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	23.557	0
Disponeret fra overført resultat	0	-69.167
Disponeret i alt	23.557	-69.167

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	12.389.692	12.444.021
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.312	69.665
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.421.004</u>	<u>12.513.686</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.421.004</u>	<u>12.513.686</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	45.360	44.793
Varebeholdninger i alt	<u>45.360</u>	<u>44.793</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	98.624
Tilgodehavende selskabsskat	0	32.340
Andre tilgodehavender	42.420	56.921
Tilgodehavender i alt	<u>42.420</u>	<u>187.885</u>
Likvide beholdninger	59.872	0
Omsætningsaktiver i alt	<u>147.652</u>	<u>232.678</u>
Aktiver i alt	<u>12.568.656</u>	<u>12.746.364</u>

Balance 31. december

Passiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	6.415.045	6.391.488
	Egenkapital i alt	<u>6.540.045</u>	<u>6.516.488</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	614.000	610.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>614.000</u>	<u>610.000</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	3.566.966	2.709.269
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.566.966</u>	<u>2.709.269</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	295.968	276.098
	Gæld til pengeinstitutter	0	1.924.664
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.160	18.156
	Gæld til tilknyttede virksomheder	44.871	74.963
	Selskabsskat	1.496	0
	Anden gæld	1.487.150	616.726
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.847.645</u>	<u>2.910.607</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.414.611</u>	<u>5.619.876</u>
	Passiver i alt	<u>12.568.656</u>	<u>12.746.364</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	3.960.655	4.085.655
Tilskud fra moderselskab	0	2.500.000	2.500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-69.167	-69.167
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	6.391.488	6.516.488
Årets overførte overskud eller underskud	0	23.557	23.557
	<u>125.000</u>	<u>6.415.045</u>	<u>6.540.045</u>

Noter

	2021	2020
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	112.076	0
Andre omkostninger til social sikring	1.669	0
	113.745	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.248	49.073
Andre finansielle omkostninger	113.278	89.507
	115.526	138.580
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.496	-32.340
Årets regulering af udskudt skat	4.000	12.000
	5.496	-20.340
	31/12 2021	31/12 2020
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	12.701.922	7.925.892
Tilgang i årets løb	0	4.776.030
Kostpris 31. december	12.701.922	12.701.922
Af- og nedskrivninger 1. januar	-257.901	-209.276
Årets afskrivninger	-54.329	-48.625
Af- og nedskrivninger 31. december	-312.230	-257.901
Regnskabsmæssig værdi 31. december	12.389.692	12.444.021

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	483.337	483.337
Kostpris 31. december	<u>483.337</u>	<u>483.337</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-413.672	-324.852
Årets afskrivninger	-38.353	-88.820
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-452.025</u>	<u>-413.672</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>31.312</u>	<u>69.665</u>

6. Gæld til realkreditinstitutter

Af den langfristede gæld til realkreditinstitutter forfalder 2.486 t.kr. efter 5 år.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.934 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 11.422 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tange Invest ApS, CVR-nr. 40251537, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.