

**Egsminde ApS**  
Ansagervej 23, Skovlund, 6823 Ansager

**CVR-nr. 27 23 70 29**

**Årsrapport**

**2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2023

---

Rolf Tange  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ansager, den 2. maj 2023

**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 2022 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 2. maj 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### **Søren Jensen**

statsautoriseret revisor  
mne32733

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Diana Tange
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Bankforbindelser</b>	Danske Bank Strandbygade 2 6700 Esbjerg
<b>Modervirksomhed</b>	Tange Invest ApS, Varde

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af faste ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret har vist en tilfredsstillende 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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet 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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 sambeskattede 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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 salgsomkostninger 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.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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 nettorealiseringsværdi.

### 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>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>414.478</b>	<b>351.006</b>
1 Personaleomkostninger	-106.821	-113.745
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-91.394	-92.682
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>216.263</b>	<b>144.579</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-118.189	-115.526
<b>Resultat før skat</b>	<b>98.074</b>	<b>29.053</b>
3 Skat af årets resultat	-20.208	-5.496
<b>Årets resultat</b>	<b>77.866</b>	<b>23.557</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	77.866	23.557
<b>Disponeret i alt</b>	<b>77.866</b>	<b>23.557</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	14.243.363	12.389.692
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>78.612</u>	<u>31.312</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.321.975</u>	<u>12.421.004</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>14.321.975</u></b>	<b><u>12.421.004</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Fremstillede varer og handelsvarer	<u>87.743</u>	<u>45.360</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>87.743</u>	<u>45.360</u>
	Andre tilgodehavender	<u>175.916</u>	<u>42.420</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>175.916</u>	<u>42.420</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>59.872</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>263.659</u></b>	<b><u>147.652</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>14.585.634</u></b>	<b><u>12.568.656</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2022	2021
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	6.492.911	6.415.045
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.617.911</u></b>	<b><u>6.540.045</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	624.000	614.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>624.000</u></b>	<b><u>614.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	5.177.126	3.566.966
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.177.126</u>	<u>3.566.966</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	229.687	295.968
Gæld til pengeinstitutter	80.052	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.160
Gæld til tilknyttede virksomheder	47.735	44.871
Selskabsskat	10.208	1.496
Anden gæld	1.780.915	1.487.150
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.166.597</u>	<u>1.847.645</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>7.343.723</u></b>	<b><u>5.414.611</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>14.585.634</u></b>	<b><u>12.568.656</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	6.391.488	6.516.488
Årets overførte overskud eller underskud	0	23.557	23.557
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	6.415.045	6.540.045
Årets overførte overskud eller underskud	0	77.866	77.866
	<b>125.000</b>	<b>6.492.911</b>	<b>6.617.911</b>

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	105.054	112.076
Andre omkostninger til social sikring	1.767	1.669
	<b>106.821</b>	<b>113.745</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.368	2.248
Andre finansielle omkostninger	116.821	113.278
	<b>118.189</b>	<b>115.526</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	10.208	1.496
Årets regulering af udskudt skat	10.000	4.000
	<b>20.208</b>	<b>5.496</b>
	31/12 2022	31/12 2021
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	12.701.922	12.701.922
Tilgang i årets løb	1.908.000	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>14.609.922</b>	<b>12.701.922</b>
Afskrivninger 1. januar	-312.230	-257.901
Årets afskrivninger	-54.329	-54.329
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>-366.559</b>	<b>-312.230</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>14.243.363</b>	<b>12.389.692</b>

## Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	483.337	483.337
Tilgang i årets løb	86.700	0
Afgang i årets løb	<u>-309.549</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>260.488</u></b>	<b><u>483.337</u></b>
Afskrivninger 1. januar	-452.025	-413.672
Årets afskrivninger	-37.065	-38.353
Afskrivninger, afhændede aktiver	<u>307.214</u>	<u>0</u>
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b><u>-181.876</u></b>	<b><u>-452.025</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>78.612</u></b>	<b><u>31.312</u></b>

## 6. Gæld til realkreditinstitutter

Af den langfristede gæld til realkreditinstitutter forfalder 3.937 t.kr. efter 5 år.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.505 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 13.812 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene 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 er 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.