

EegHolm Invest ApS
Vestergade 65, 6040 Egtved

CVR-nummer: 27691943

Årsrapport
1. januar - 31. december 2015

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9 / 6 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for EegHolm Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 1. juni 2016

Direktion



Susan Eeg Risom

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i EegHolm Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EegHolm Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 FSR - danske revisors Ethiske 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 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.

Egtved, den 1. juni 2016

Egtved Revisionskontor A/S

Registrerede revisorer FSR-danske revisorer

CVR-nr.: 27910165



Henning Holm

registreret revisor FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

EegHolm Invest ApS
Vestergade 65
6040 Egtved

Telefon: 75 55 02 11
Telefax: 75 55 02 61

CVR-nr.: 27 69 19 43
Stiftet: 16. april 2004
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 9

Direktion

Susan Eeg Risom

Pengeinstitut

Sydbank
Jernbanegade 14
6000 Kolding

Revisor

Egtved Revisionskontor A/S
Registrerede revisorer FSR-danske revisorer
Aftensang 10, 1.
6040 Egtved

Ejerforhold

Henning Holm, Vestergade 65, 6040 Egtved
Susan Eeg Risom, Vestergade 65, 6040 Egtved

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel samt udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for EegHolm Invest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

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 samt for betalte acontoskatte.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar 2015 til 31. december 2015

	2015	2014 kr. 1000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	604.996	549
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-464.518	-307
Andre eksterne omkostninger	-40.014	-24
Bruttoresultat	100.464	218
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-19.032	-18
1 Andre driftsomkostninger	-877	-1
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	80.555	199
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	152.745	100
Driftsresultat	233.300	299
Andre finansielle indtægter	8.831	7
Andre finansielle omkostninger	-241.692	-234
Ordinært resultat før skat	439	72
2 Skat af årets resultat	54.400	-6
Årets resultat	54.839	66
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	54.839	66
Disponeret i alt	54.839	66

Balance pr. 31. december 2015, Aktiver

	2015	2014 kr. 1000
3 Investeringsejendomme	8.400.000	7.970
3 Installationer	69.071	83
Materielle anlægsaktiver	8.469.071	8.053
Anlægsaktiver	8.469.071	8.053
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	28.910	92
Periodeafgrænsningsposter	540	0
Tilgodehavender	29.450	92
Likvide beholdninger	553.795	0
Omsætningsaktiver	583.245	92
Aktiver	9.052.316	8.145

Balance pr. 31. december 2015, Passiver

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	2.339.349	2.284
4 Egenkapital	2.464.349	2.409
Hensættelse til udskudt skat	357.700	412
Hensatte forpligtelser	357.700	412
Prioritetsgæld	3.771.586	3.373
5 Langfristede gældsforpligtelser	3.771.586	3.373
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	682.000	157
Kreditinstitutter	0	84
Deposita	147.972	133
Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.067	62
Gæld til associerede virksomheder	1.238.399	977
Anden gæld	21.213	21
Periodeafgrænsningsposter	0	5
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	307.030	512
Kortfristede gældsforpligtelser	2.458.681	1.951
Gældsforpligtelser	6.230.267	5.324
Passiver	9.052.316	8.145
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015	2014 kr. 1000
1 Andre driftsomkostninger		
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	877	1
Andre driftsomkostninger i alt	877	1
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-54.400	6
Skat af årets resultat i alt	-54.400	6
3 Materielle anlægsaktiver		
	Investerings- ejendomme	Installationer
Kostpris, primo	5.783.891	142.981
Tilgang i årets løb	277.255	7.299
Afgang i årets løb	0	-8.700
Kostpris 31. december 2015	6.061.146	141.580
Opskrivninger, primo	2.186.109	0
Årets opskrivninger	152.745	0
Opskrivninger 31. december 2015	2.338.854	0
Af-/nedskrivninger, primo	0	-61.300
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	7.823
Årets af-/nedskrivninger	0	-19.032
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	0	-72.509
Materielle anlægsaktiver i alt	8.400.000	69.071

Noter

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	2.284.510	54.839	2.339.349
	<u>2.409.510</u>	<u>54.839</u>	<u>2.464.349</u>

	Restgæld 31/ 12 2015	Dagsværdi 31/12 2015	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	4.453.586	4.453.586	682.000	3.002.500
	<u>4.453.586</u>	<u>4.453.586</u>	<u>682.000</u>	<u>3.002.500</u>

6 Eventualposter mv.
Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med Sydbank er der stillet ulimiteret personlig kaution af selskabets hovedanpartshavere.