



EegHolm Invest ApS
Vinkelgårdsvej 5, 6040 Egtved

CVR-nummer: 27691943

Årsrapport
1. januar - 31. december 2022

(19. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ____ / ____ 2023

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Hoved- og nøgletal..... 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse..... 11

Balance..... 12

Egenkapitalopgørelse..... 14

Noter 15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den / 2023

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 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 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 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 / 2023

Egtved Revision A/S

Registrerede revisorer FSR-danske revisorer
CVR-nr.: 27910165

Henning Holm

registreret revisor FSR
MNE nr.: mne2506

Selskabsoplysninger

Selskabet	EegHolm Invest ApS Vinkelgårdsvej 5 6040 Egtved
	Telefax: 75 55 02 61 E-mail: ser@egtved-revision.dk
	CVR-nr.: 27 69 19 43 Stiftet: 16. april 2004 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 9
Direktion	Susan Eeg Risom
Pengeinstitut	Sydbank Kirketorvet 4 7100 Vejle
Revisor	Egtved Revision A/S Registrerede revisorer FSR-danske revisorer Aftensang 24 6040 Egtved
Ejerforhold	Henning Holm, Vinkelgårdsvej 5, 6040 Egtved Susan Eeg Risom, Vinkelgårdsvej 5, 6040 Egtved
Hovedaktivitet	Selskabets formål er at drive handel samt udlejning af fast ejendom.

Hoved- og nøgletal

	2018 kr. 1000	2019 kr. 1000	2020 kr. 1000	2021 kr. 1000	2022 kr. 1000
HOVEDTAL					
Lejeindtægter	584	650	662	631	401
Resultat af primær drift	209	335	271	283	220
Resultat af finansielle poster	-136	-133	-130	-155	-64
Årets resultat	66	166	118	72	128
Balancesum	8.451	8.449	8.493	7.116	4.905
Egenkapital	2.742	2.908	3.026	3.098	3.226
NØGLETAL i %					
Bruttomargin	38,2	53,4	42,3	45,0	55,9
Overskudsgrad	35,8	51,5	40,9	44,8	54,9
Afkastningsgrad	2,5	4,0	3,2	4,0	4,5
Soliditetsgrad	32,4	34,4	35,6	43,5	65,8
Forrentning af egenkapital	2,4	5,9	4,0	2,4	4,0

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for EegHolm Invest ApS for 2022 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

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

Materielle anlægsaktiver

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.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Installationer	4-10 år	0 %

Tilgodehavender

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

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

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 acontoskatter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 proventuet 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.

Resultatopgørelse 1. januar 2022 til 31. december 2022

	2022	2021 kr. 1000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	401.328	631
Andre driftsindtægter	0	117
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-178.162	-464
Bruttoresultat	223.166	284
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-4.109	-9
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	219.057	275
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	8
Driftsresultat	219.057	283
Andre finansielle indtægter	2.224	4
Andre finansielle omkostninger	-65.940	-159
Ordinært resultat før skat	155.341	128
Skat af årets resultat	-27.819	-56
Årets resultat	127.522	72
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	127.522	72
Disponeret i alt	127.522	72

Balance pr. 31. december 2022, Aktiver

	2022	2021 kr. 1000
Investeringsjendomme	4.880.000	4.881
Installationer	22.445	25
Materielle anlægsaktiver	4.902.445	4.906
Anlægsaktiver	4.902.445	4.906
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	684	1
Andre tilgodehavender	0	1
Tilgodehavender	684	2
Likvide beholdninger	1.513	2.208
Omsætningsaktiver	2.197	2.210
Aktiver	4.904.642	7.116

Balance pr. 31. december 2022, Passiver

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	3.100.267	2.973
Egenkapital	3.225.267	3.098
Hensættelse til udskudt skat	270.628	273
Hensatte forpligtelser	270.628	273
Prioritetsgæld	1.000.448	1.086
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.000.448	1.086
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	85.878	1.667
Deposita	94.128	94
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.594	78
Gæld til associerede virksomheder	129.099	658
Selskabsskat	18.266	140
Anden gæld	33.528	12
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	16.806	10
Kortfristede gældsforpligtelser	408.299	2.659
Gældsforpligtelser	1.408.747	3.745
Passiver	4.904.642	7.116

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	125.000	125
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125
Overført resultat, primo	2.972.745	2.901
Årets resultat	127.522	72
Overført resultat ultimo	3.100.267	2.973
Egenkapital	3.225.267	3.098

Noter

			2022	2021 kr. 1000
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit			<u>1</u>	<u>1</u>
2 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>2.752.855</u>	<u>1.086.326</u>	<u>85.878</u>	<u>644.700</u>
	<u>2.752.855</u>	<u>1.086.326</u>	<u>85.878</u>	<u>644.700</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.				
Ingen.				
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for alt mellemværende med Sydbank, samt for prioritetsgæld, er der stillet ulimiteret personlig kaution af selskabets hovedanpartshavere.				

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Susan Eeg Risom

Navnet returneret af dansk MitID var:

Susan Eeg Risom

Direktør

ID: d300d232-8e8a-4585-8803-9bfa201fe694

Tidspunkt for underskrift: 10-03-2023 kl.: 09:27:41

Underskrevet med MitID



Henning Holm

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henning Holm

Revisor

ID: 1110193742694

Tidspunkt for underskrift: 10-03-2023 kl.: 09:28:58

Underskrevet med NemID

NEM ID

Susan Eeg Risom

Navnet returneret af dansk MitID var:

Susan Eeg Risom

Dirigent

ID: d300d232-8e8a-4585-8803-9bfa201fe694

Tidspunkt for underskrift: 10-03-2023 kl.: 11:31:28

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: fbb2a0SuMUP249563539

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.