



EegHolm Invest ApS
Vinkelgårdsvej 5, 6040 Egtved

CVR-nummer: 27691943

Årsrapport
1. januar - 31. december 2023

(20. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ____ / ____ 2024

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
Hoved- og nøgletal.....	6
Selskabsoplysninger.....	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance.....	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 19. april 2024

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 2023 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 revisors 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 19. april 2024

Egtved Revision A/S

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

Henning Holm

registreret revisor FSR
MNE nr.: mne2506

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Hoved- og nøgletal

	2019 kr. 1000	2020 kr. 1000	2021 kr. 1000	2022 kr. 1000	2023 kr. 1000
HOVEDTAL					
Lejeindtægter	650	662	631	401	399
Resultat af primær drift	335	271	283	220	-133
Resultat af finansielle poster	-133	-130	-155	-64	-46
Årets resultat	166	118	72	128	-129
Balancesum	8.449	8.492	7.115	4.905	4.674
Egenkapital	2.908	3.026	3.098	3.226	3.096
NØGLETAL i %					
Bruttomargin	53,4	42,3	45,0	55,9	39,8
Overskudsgrad	51,5	40,9	44,8	54,9	33,3-
Afkastningsgrad	4,0	3,2	4,0	4,5	2,8-
Soliditetsgrad	34,4	35,6	43,5	65,8	66,2
Forrentning af egenkapital	5,9	4,0	2,4	4,0	4,1-

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for EegHolm Invest ApS for 2023 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

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme 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 investerings ejendommene divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings ejendomme".

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

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 og revurderes årligt. 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 nominel 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 nettorealiseringsværdi.

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 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.

Resultatopgørelse 1. januar 2023 til 31. december 2023

	2023	2022 kr. 1000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	399.391	401
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-237.199	-177
Andre eksterne omkostninger	-4.180	0
Bruttoresultat	158.012	224
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-6.377	-4
Andre driftsomkostninger	-4.019	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	147.616	220
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-281.850	0
Driftsresultat	-134.234	220
Andre finansielle indtægter	394	2
Andre finansielle omkostninger	-44.869	-66
Ordinært resultat før skat	-178.709	156
Skat af årets resultat	49.844	-28
Årets resultat	-128.865	128
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-128.865	128
Disponeret i alt	-128.865	128

Balance pr. 31. december 2023, Aktiver

	2023	2022 kr. 1000
Investeringsjendomme	4.600.000	4.880
Installationer	27.946	22
Materielle anlægsaktiver	4.627.946	4.902
Anlægsaktiver	4.627.946	4.902
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	11.158	1
Selskabsskat	14.048	0
Tilgodehavender	25.206	1
Likvide beholdninger	21.311	2
Omsætningsaktiver	46.517	3
Aktiver	4.674.463	4.905

Balance pr. 31. december 2023, Passiver

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	2.971.402	3.101
Egenkapital	3.096.402	3.226
Hensættelse til udskudt skat	198.344	271
Hensatte forpligtelser	198.344	271
Prioritetsgæld	913.229	1.000
2 Langfristede gældsforpligtelser	913.229	1.000
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	87.219	86
Deposita	80.403	94
Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.056	30
Gæld til associerede virksomheder	185.721	129
Selskabsskat	0	18
Anden gæld	38.051	34
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	20.038	17
Kortfristede gældsforpligtelser	466.488	408
Gældsforpligtelser	1.379.717	1.408
Passiver	4.674.463	4.905

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

Egenkapitalopgørelse

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	125.000	125
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125
Overført resultat, primo	3.100.267	2.973
Årets resultat	-128.865	128
Overført resultat ultimo	2.971.402	3.101
Egenkapital	3.096.402	3.226

Noter

			2023	2022 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>1.086.326</u>	<u>1.000.448</u>	<u>87.219</u>	<u>551.200</u>
		<u>1.086.326</u>	<u>1.000.448</u>	<u>87.219</u>	<u>551.200</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.				

Susan Eeg Risom

Navnet returneret af dansk MitID var:

Susan Eeg Risom

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 19-04-2024 kl.: 12:24:53

Underskrevet med MitID



Henning Holm

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Verner Holm

Revisor

På vegne af Egtved Revision A/S

ID: 1f08a9b4-4a2b-47ef-b25d-e9fc747197b4

Tidspunkt for underskrift: 19-04-2024 kl.: 12:27:49

Underskrevet med MitID



Susan Eeg Risom

Navnet returneret af dansk MitID var:

Susan Eeg Risom

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 19-04-2024 kl.: 12:28:55

Underskrevet med MitID

