

## **EGGERT HOLDING ApS**

**Hauchsvej 7, 1825 Frederiksberg C**

**CVR-nr. 28 48 49 09**

**Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 22. marts 2022

---

Michael Eggert  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for EGGERT HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 22. marts 2022

### Direktion

Michael Eggert

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i EGGERT HOLDING ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for EGGERT HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 22. marts 2022

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32172

## Selskabsoplysninger

Selskabet	EGGERT HOLDING ApS Hauchsvej 7 1825 Frederiksberg C CVR-nr.: 28 48 49 09 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 Stiftet: 1. januar 2005 Regnskabsår: 17. regnskabsår Hjemsted: Frederiksberg
Direktion	Michael Eggert
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje anparter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 6.427.520, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 36.878.423.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>562.984</b>	<b>791.959</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-272.570	-262.113
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>290.414</b>	<b>529.846</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-98.875
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		7.036.046	6.513.892
Finansielle omkostninger		-1.075.492	-505.381
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.250.968</b>	<b>6.439.482</b>
Skat af årets resultat	1	176.552	-63.800
<b>Årets resultat</b>		<b>6.427.520</b>	<b>6.375.682</b>
Foreslået udbytte		1.000.000	56.500
Ekstraordinært udbytte		863.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		36.046	13.892
Overført resultat		4.528.474	6.305.290
		<b>6.427.520</b>	<b>6.375.682</b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		33.191.417	32.919.613
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>33.191.417</b>	<b>32.919.613</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	5.461.976	5.425.930
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.941.160	10.372.952
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>22.403.136</b>	<b>15.798.882</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>55.594.553</b>	<b>48.718.495</b>
Udskudt skatteaktiv		281.029	168.277
<b>Tilgodehavender</b>		<b>281.029</b>	<b>168.277</b>
Værdipapirer	4	182.525	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>182.525</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>131.220</b>	<b>1.048.798</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>594.774</b>	<b>1.217.075</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>56.189.327</b>	<b>49.935.570</b>

## Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.753.401	4.717.355
Overført resultat		31.000.022	26.383.677
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	56.500
<b>Egenkapital</b>		<b>36.878.423</b>	<b>31.282.532</b>
Banker		17.995.458	17.858.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>17.995.458</b>	<b>17.858.000</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		236.259	149.332
Selskabsskat		0	63.800
Anden gæld		470.999	26.500
Deposita		608.188	555.406
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.315.446</b>	<b>795.038</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>19.310.904</b>	<b>18.653.038</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>56.189.327</b>	<b>49.935.570</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre	Overført	Foreslået udbytte for	Foreslået	I alt
	kapital	værdi me- tode	resultat	regnskabs- året	ekstraordin ært udbytte	
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	4.717.355	26.383.677	56.500	0	31.282.532
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	0	0	31.371	0	0	31.371
Korrigeret egenkapital 1. januar	125.000	4.717.355	26.415.048	56.500	0	31.313.903
Tilbageførsel af udbytte	0	0	56.500	-56.500	0	0
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-863.000	-863.000
Årets resultat	0	36.046	4.528.474	1.000.000	863.000	6.427.520
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>4.753.401</b>	<b>31.000.022</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>36.878.423</b>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-63.800	63.800
Regulering af udskudt skat tidligere år	-112.752	0
	<b>-176.552</b>	<b>63.800</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		kr.
Kostpris 1. januar		33.904.545
Tilgang i årets løb		544.375
Kostpris 31. december		34.448.920
Af- og nedskrivninger 1. januar		984.932
Årets afskrivninger		272.571
Af- og nedskrivninger 31. december		1.257.503
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>33.191.417</b>

## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	708.575	708.575
Kostpris 31. december	708.575	708.575
Værdireguleringer 1. januar	4.717.355	4.703.463
Valutakursregulering	-58.953	25.470
Årets resultat	7.094.999	6.488.422
Modtaget udbytte	-7.000.000	-6.500.000
Værdireguleringer 31. december	4.753.401	4.717.355
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5.461.976</b>	<b>5.425.930</b>
<b>4 Værdipapirer</b>		
Værdipapirer	182.525	0
	<b>182.525</b>	<b>0</b>

Den urealiserede gevinst af selskabets beholdning af noterede værdipapirer, der er indregnet som omsætningsaktiver og som er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 0 og er indregnet i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af børskursen pr. 31. december 2021.

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Banker	17.306.000	17.995.458	0	0
	<b>17.306.000</b>	<b>17.995.458</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, nom. TDKK 17.306, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør TDKK 33.298.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve til pengeinstitut på i alt TDKK 3.700, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør TDKK 33.298.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EGGERT HOLDING ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drikte drift af ejendom, administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



## 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.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi. Ikke børsnoterede kapitalandele måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi. Såfremt det ikke er muligt at opgøre en salgsværdi, indregnes kapitalandelen til kostprisen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

### Gældsforpligtelser

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