

Egelinds Ejendomme ApS
Gl. Jernbanevej 4, 8763 Rask Mølle

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 29 85 06 66

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2016.

Jens Lyhne Egelind
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Egelinds Ejendomme 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rask Mølle, den 4. marts 2016

Direktion

Jens Lyhne Egelind

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Egelinds Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Egelinds Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til note 1, som omtaler ledelsens overvejelser vedrørende usikkerhed ved indregning og måling af selskabets ejendom.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Tørring, den 4. marts 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Brødsgaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Egelinds Ejendomme ApS
Gl. Jernbanevej 4
8763 Rask Mølle

CVR-nr.: 29 85 06 66
Stiftet: 8. september 2006
Hjemsted: Hedensted Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
10. regnskabsår

Direktion

Jens Lyhne Egelind

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bredgade 29
7160 Tørring

Modervirksomhed

Egelind Holding ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består, i lighed med tidligere år, i at eje og udleje ejendommen Gl. Jernbanevej 4-6, 8763 Rask Mølle.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendom er værdiansat til ca. 3,9 mio. kr. pr. 31. december 2015. Den bogførte værdi af ejendommen vurderes at være forsvarlig målt ud fra det nuværende husleje-niveau, ejendommens placering mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 104.221 kr. mod 79.913 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egelinds Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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 og omkostninger på udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

| | |
|-----------|--------|
| Bygninger | 100 år |
|-----------|--------|

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 af- og nedskrivninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Egelinds Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter måles til nominal restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 368.433 | 350.887 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -43.417 | -43.417 |
| Driftsresultat | 325.016 | 307.470 |
| 2 Andre finansielle omkostninger | -191.400 | -205.017 |
| Resultat før skat | 133.616 | 102.453 |
| 3 Skat af årets resultat | -29.395 | -22.540 |
| Årets resultat | 104.221 | 79.913 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 104.221 | 79.913 |
| Disponeret i alt | 104.221 | 79.913 |

Balance 31. december

| Aktiver | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Grunde og bygninger | <u>3.913.166</u> | <u>3.956.583</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.913.166</u> | <u>3.956.583</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>3.913.166</u> | <u>3.956.583</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>39.183</u> | <u>16.046</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>39.183</u> | <u>16.046</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>39.183</u> | <u>16.046</u> |
| Aktiver i alt | <u>3.952.349</u> | <u>3.972.629</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Egenkapital | | | |
| 5 Anpartskapital | | 125.000 | 125.000 |
| 6 Overført resultat | | 201.807 | 97.586 |
| Egenkapital i alt | | <u>326.807</u> | <u>222.586</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| 7 Hensættelser til udskudt skat | | 200.635 | 171.240 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>200.635</u> | <u>171.240</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.025.221 | 1.092.628 |
| Gæld til pengeinstitutter | | 1.026.711 | 2.150.441 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>2.051.932</u> | <u>3.243.069</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | 239.522 | 157.005 |
| Gæld til pengeinstitutter | | 911.677 | 19.363 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 27.500 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 6.500 | 8.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 161.535 | 86.815 |
| Anden gæld | | 53.741 | 36.551 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>1.372.975</u> | <u>335.734</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>3.424.907</u> | <u>3.578.803</u> |
| Passiver i alt | | <u>3.952.349</u> | <u>3.972.629</u> |

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendom er værdiansat til ca. 3,9 mio. kr. pr. 31. december 2015. Den bogførte værdi af ejendommen vurderes at være forsvarlig målt ud fra det nuværende husleje-niveau, ejendommens placering mv.

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 2. Andre finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 5.505 | 2.916 |
| Andre renteomkostninger | <u>185.895</u> | <u>202.101</u> |
| | <u>191.400</u> | <u>205.017</u> |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Regulering af udskudt skat | <u>29.395</u> | <u>22.540</u> |
| | <u>29.395</u> | <u>22.540</u> |
| | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> |
| 4. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo | <u>4.651.173</u> | <u>4.651.173</u> |
| Kostpris ultimo | <u>4.651.173</u> | <u>4.651.173</u> |
| Af- og nedskrivninger primo | -694.590 | -651.173 |
| Årets af-/nedskrivninger | <u>-43.417</u> | <u>-43.417</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-738.007</u> | <u>-694.590</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>3.913.166</u> | <u>3.956.583</u> |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2015 | <u>2.200.000</u> | <u>2.200.000</u> |
| 5. Anpartskapital | | |
| Anpartskapital primo | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |

Noter

| | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> | | |
|--|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 6. Overført resultat | | | | |
| Overført resultat primo | 97.586 | 17.673 | | |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>104.221</u> | <u>79.913</u> | | |
| | <u>201.807</u> | <u>97.586</u> | | |
| 7. Hensættelser til udskudt skat | | | | |
| Hensættelser til udskudt skat primo | 171.240 | 148.700 | | |
| Udskudt skat af årets resultat | <u>29.395</u> | <u>22.540</u> | | |
| | <u>200.635</u> | <u>171.240</u> | | |
| 8. Gældsforpligtelser | | | | |
| | <u>Afdrag første år</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> | <u>Gæld i alt 31/12 2015</u> | <u>Gæld i alt 31/12 2014</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 66.522 | 758.275 | 1.091.743 | 1.157.868 |
| Gæld til pengeinstitutter | <u>173.000</u> | <u>190.000</u> | <u>1.199.711</u> | <u>2.242.206</u> |
| | <u>239.522</u> | <u>948.275</u> | <u>2.291.454</u> | <u>3.400.074</u> |
| 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.092 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.913 t.kr. | | | | |
| Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.634 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger. | | | | |
| 10. Eventualposter | | | | |
| Eventualforpligtelser | | | | |
| Selskabet har kautioneret for søstervirksomheden Egelinds Malerfirma A/S's engagement med Jyske Bank. Søstervirksomhedens bankgæld udgør pr. 31. december 2015 i alt 0 t.kr. | | | | |

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Egelind Holding ApS som administrations-selskab 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.