

Egelinds Ejendomme ApS
Gl. Jernbanevej 4, 8763 Rask Mølle

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 29 85 06 66

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2024.

Jens Lyhne Egelind
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Egenkapitalopgørelse
- 14 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rask Mølle, den 22. marts 2024

Direktion

Jens Lyhne Egelind

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Egelinds Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Egelinds Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Tørring, den 22. marts 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Minor Brødsgaard

statsautoriseret revisor
mne32857

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 18. regnskabsår |
| Direktion | Jens Lyhne Egelind |
| Revision | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring |
| Modervirksomhed | Egelind Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje ejendommen Gl. Jernbanegade 4-6, Rask Mølle.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 459.172 kr. mod 424.903 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 201.459 kr. mod 161.617 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egelinds Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 tilbageførslers 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 indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende forbrugsregnskaber indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende forbrugsregnskaber indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 20 % |

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 459.172 | 424.903 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -104.934 | -104.934 |
| Driftsresultat | 354.238 | 319.969 |
| Andre finansielle indtægter | 2.786 | 0 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -98.739 | -112.771 |
| Resultat før skat | 258.285 | 207.198 |
| 2 Skat af årets resultat | -56.826 | -45.581 |
| Årets resultat | 201.459 | 161.617 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 201.459 | 161.617 |
| Disponeret i alt | 201.459 | 161.617 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Grunde og bygninger | 4.020.274 | 4.125.208 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>4.020.274</u> | <u>4.125.208</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>4.020.274</u> | <u>4.125.208</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 5.750 |
| | Andre tilgodehavender | 18.528 | 18.900 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>18.528</u> | <u>24.650</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>338.859</u> | <u>464.257</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>357.387</u> | <u>488.907</u> |
| | Aktiver i alt | <u>4.377.661</u> | <u>4.614.115</u> |

Balance 31. december

| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|------------------|------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| | 125.000 | 125.000 |
| | 1.319.910 | 1.118.451 |
| | 1.444.910 | 1.243.451 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| 4 | 370.220 | 361.675 |
| | 370.220 | 361.675 |
| Gældsforpligtelser | | |
| | 90.000 | 90.000 |
| | 90.000 | 90.000 |
| | 10.000 | 10.000 |
| | 2.351.816 | 2.814.690 |
| 5 | 48.281 | 37.041 |
| | 62.434 | 57.258 |
| | 2.472.531 | 2.918.989 |
| | 2.562.531 | 3.008.989 |
| | 4.377.661 | 4.614.115 |
| Passiver i alt | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 125.000 | 956.834 | 1.081.834 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>161.617</u> | <u>161.617</u> |
| Egenkapital 1. januar 2023 | 125.000 | 1.118.451 | 1.243.451 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>201.459</u> | <u>201.459</u> |
| | <u>125.000</u> | <u>1.319.910</u> | <u>1.444.910</u> |

Noter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 98.739 | 110.163 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>0</u> | <u>2.608</u> |
| | <u>98.739</u> | <u>112.771</u> |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 48.281 | 37.041 |
| Regulering af udskudt skat | <u>8.545</u> | <u>8.540</u> |
| | <u>56.826</u> | <u>45.581</u> |
| | <u>31/12 2023</u> | <u>31/12 2022</u> |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo | <u>5.556.018</u> | <u>5.556.018</u> |
| Kostpris ultimo | <u>5.556.018</u> | <u>5.556.018</u> |
| Af- og nedskrivninger primo | -1.430.810 | -1.325.876 |
| Årets af-/nedskrivninger | <u>-104.934</u> | <u>-104.934</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-1.535.744</u> | <u>-1.430.810</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>4.020.274</u> | <u>4.125.208</u> |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2023 | <u>2.200.000</u> | <u>2.200.000</u> |
| 4. Hensættelser til udskudt skat | | |
| Hensættelser til udskudt skat primo | 361.675 | 353.135 |
| Udskudt skat af årets resultat | <u>8.545</u> | <u>8.540</u> |
| | <u>370.220</u> | <u>361.675</u> |

Noter

| | <u>31/12 2023</u> | <u>31/12 2022</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| 5. Selskabsskat | | |
| Skyldig selskabsskat primo | 37.041 | 16.497 |
| Betalt indkomstskat i regnskabsåret | <u>-37.041</u> | <u>-16.497</u> |
| Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| Beregnet selskabsskat for indeværende år | <u>48.281</u> | <u>37.041</u> |
| | <u>48.281</u> | <u>37.041</u> |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.634 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.020 t.kr.

7. Eventualposter**Eventualforpligtelser****Kautionsforpligtelser:**

Selskabet har kautioneret for Egelinds Malerfirma A/S' engagement med Jyske Bank. Bankgælden udgør pr. 31. december 2023 i alt 0 t.kr. De under Pantsætninger og sikkerhedsstillelser nævnte ejerpantebreve på i alt 1.634 t.kr. er stillet som sikkerhed for kautionen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Egelind Holding ApS, CVR-nr. 29 97 33 26, som er administrationselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.