

EGEBORG A/S

Farvervej 39
8800 Viborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/01/2016

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EGEBORG A/S
Farvervej 39
8800 Viborg

CVR-nr: 31371783
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Nykredit Bank

Revisor BDO statsautoriseret revisionsaktieselskab
Tingvej 11, 1
Viborg
DK Danmark
CVR-nr: 20222670
P-enhed: 1018100653

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Egeborg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Viborg, den 07/01/2016

Direktion

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen

Bestyrelse

Martin Allan Laursen

Peder Kjærlund Larsen

Erik Agerkilde

Klaus Østergaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EGEBORG A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EGEBORG A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Viborg, 07/01/2016

Preben Pedersen
Statsautoriseret revisor
BDO statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR: 20222670

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb af byggejord samt opførelse og salg af ejendomme. Endvidere vil der i en vis udstrækning foregå udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

På selskabets byggejord kan opføres 39 huse. Ved udgangen af 2014 er der færdiggjort 31 huse, medens de resterende 8 huse blev færdiggjorte hen over sommeren 2015.

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning og bruttoreultat

Arbejder udført for egen regning, indregnes i resultatopgørelsen som nettoomsætning, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Anvendte direkte omkostninger, herunder direkte salgsomkostninger, fragår i bruttoreultatet.

Huslejeindtægter indregnes i nettoomsætningen. De direkte omkostninger ved udlejningen samt omkostningerne på de færdigbyggede huse, som ikke er solgte eller udlejede, fragår i bruttoreultatet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 indregnes direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen**Finansielle anlægsaktiver**

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris. Anparter, der ikke forventes afhændet måles til amortiseret kostpris.

Varebeholdninger

Grunde og bygninger måles til kostpris svarende til direkte købspris samt byggeomkostninger og tilslutningsafgifter m.m. samt renter i byggeperioden. Øvrige varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet - i tilfælde hvor nettorealiseringsværdien er lavere, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af evt. 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		2.604.697	1.495.688
Resultat af ordinær primær drift		2.604.697	1.495.688
Andre finansielle indtægter		14.678	16.981
Øvrige finansielle omkostninger		-642.427	-485.009
Ordinært resultat før skat		1.976.948	1.027.660
Skat af årets resultat	1	-468.308	-250.722
Årets resultat		1.508.640	776.938
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		3.700.000	0
Overført resultat		-2.191.360	776.938
I alt		1.508.640	776.938

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		109.071	132.540
Finansielle anlægsaktiver i alt		109.071	132.540
Anlægsaktiver i alt		109.071	132.540
Fremstillede varer og handelsvarer		42.219.382	41.347.881
Varebeholdninger i alt		42.219.382	41.347.881
Andre tilgodehavender		20.108	120.512
Tilgodehavender i alt		20.108	120.512
Likvide beholdninger		1.855.098	14.726
Omsætningsaktiver i alt		44.094.588	41.483.119
Aktiver i alt		44.203.659	41.615.659

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		10.000.000	10.000.000
Overført resultat		46.759	2.238.119
Forslag til udbytte		3.700.000	0
Egenkapital i alt	2	13.746.759	12.238.119
Hensættelse til udskudt skat		229.302	251.369
Hensatte forpligtelser i alt		229.302	251.369
Gæld til realkreditinstitutter		29.297.711	20.926.082
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		622.390	491.890
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	29.920.101	21.417.972
Gæld til realkreditinstitutter		57.332	26.792
Gæld til banker		0	3.398.963
Skyldig selskabsskat		152.375	206.817
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		97.790	4.075.627
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		307.497	7.708.199
Gældsforpligtelser i alt		30.227.598	29.126.171
Passiver i alt		44.203.659	41.615.659

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	490.375	236.817
Ændring af udskudt skat	-22.067	13.905
	<u>468.308</u>	<u>250.722</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	10.000.000	2.238.119	0	12.238.119
Årets resultat	0	-2.191.360	3.700.000	1.508.640
Egenkapital ultimo	10.000.000	46.759	3.700.000	13.746.759

Aktiekapital

Aktiekapitalen er fordelt i aktier á kr. 1.000 eller multipla heraf.

Aktiekapital ved stiftelse 11. april 2008	3.000.000
Kapitalforhøjelse 1. april 2009	5.500.000
Kapitalforhøjelse 26. august 2010	1.500.000
	10.000.000

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	29.355.043	57.332	29.297.711	28.721.428
Deposita fra lejere	622.390	0	622.390	622.390
	<u>29.977.433</u>	<u>57.332</u>	<u>29.920.101</u>	<u>29.343.818</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for tredjemands kreditforeningslån på tkr. 2.018.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut tkr. 30.070, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør tkr. 42.219.