

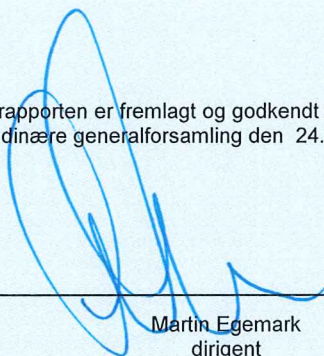
Egemark Administration ApS

Høvejen 93
9400 Nørresundby

CVR-nr. 31 87 48 07

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2021



Martin Egemark
dirigent

TALMENNESKER

LIE & BRUUN REVISORER

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Egemark Administration 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. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 3. februar 2021

Direktion

Martin Egemark
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Egemark Administration ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Egemark Administration ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Nørresundby, den 3. februar 2021

TALMENNESKER

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 39 88 62 27



Jens Erik Bjerggaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne16302



Selskabsoplysninger

Selskabet	Egemark Administration ApS Høvejen 93 9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 31 87 48 07
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
	Hjemsted: Aalborg
Direktion	Martin Egemark, direktør
Revisor	Talmennesker Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby
Pengeinstitut	Nordjyske Bank



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive investeringsejendom

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 67.735, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.324.211.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egemark Administration ApS for 2019/20 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.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrørende lejeindtægter. Disse måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0 %

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter bankindeståender og måles til dagsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til nominel restgæld.

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



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		44.190	-15.585
Afskrivninger		-5.781	-11.878
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		38.409	-27.463
Værdireguleringer af investeringsaktiver		60.000	0
Resultat før finansielle poster (EBIT)		98.409	-27.463
Finansielle indtægter	1	17.878	180.399
Finansielle omkostninger		-203.114	-42.686
Resultat før skat		-86.827	110.250
Skat af årets resultat		19.092	-24.158
Årets resultat		-67.735	86.092
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-67.735	86.092
		-67.735	86.092



Balance 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	2	2.560.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	0	5.781
Materielle anlægsaktiver		<u>2.560.000</u>	<u>5.781</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.560.000</u>	<u>5.781</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		459.370	481.202
Andre tilgodehavender		0	2.662.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		31.020	0
Tilgodehavender		<u>490.390</u>	<u>3.143.202</u>
Likvide beholdninger		<u>126.474</u>	<u>123.086</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>616.864</u>	<u>3.266.288</u>
Aktiver i alt		<u>3.176.864</u>	<u>3.272.069</u>

Balance 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.199.211	1.266.946
Egenkapital	3	<u>1.324.211</u>	<u>1.391.946</u>
Hensættelse til udskudt skat		13.200	1.272
Hensatte forpligtelser i alt		<u>13.200</u>	<u>1.272</u>
Andre kreditinstitutter		1.820.340	0
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.820.340</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	1.820.340
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	11.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	39.710
Anden gæld		8.113	7.801
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>19.113</u>	<u>1.878.851</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.839.453</u>	<u>1.878.851</u>
Passiver i alt		<u>3.176.864</u>	<u>3.272.069</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	17.878	17.958
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>162.441</u>
	<u>17.878</u>	<u>180.399</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Tilgang i årets løb	<u>2.500.000</u>
Kostpris 30. september 2020	<u>2.500.000</u>
Årets værdireguleringer	<u>60.000</u>
Værdireguleringer 30. september 2020	<u>60.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u>2.560.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Til fastsættelse af dagsværdien tages udgangspunkt i et forventet normalresultat for de enkelte ejendomme bestående af de forventede driftsindtægter og -omkostninger.

Ejendommenes driftsindtægter er de lejeindtægter der forventes modtaget i et normalt år med fuld udlejning.

Ejendommenes driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendomme i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved fastsættelse af dagsværdien er anvendt et afkastkrav på 5%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed, tomgang mv.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme.



Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	125.000	1.266.946	1.391.946
Årets resultat	0	-67.735	-67.735
Egenkapital 30. september 2020	125.000	1.199.211	1.324.211

Virksomhedskapitalen består af 250 anparter à nominelt kr. 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Egemark Invest ApS, CVR.nr.: 37 57 03 03 (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitut, henligger pantebrev kr. 1.822.000 med pant i ejendommen Bakmøllevej 77, 9430 Vadum, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 september 2020 udgør t.kr. 2.560.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser over for moderselskabet og tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Til sikkerhed for Egemark Invest ApS', Parlamentet ApS', Egemark Ejendomme ApS' og Holbergsgade ApS' gæld til Nordjyske Bank A/S, har selskabet afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution og hæfter fuldstændig solidarisk overfor selskabernes gæld til Nordjyske Bank.

