

Egsgaard Invest ApS

CVR-nr. 31935938

Åhavevej 56

7200 Grindsted

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.06.2016

Dirigent

Navn: Iver Egsgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Egsgaard Invest ApS
Åhavevej 56
7200 Grindsted

CVR-nr.: 31935938
Hjemsted: Billund
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Iver Egsgaard

Bank

Den Jyske Sparekasse
Hovedgade 8
7260 Sdr. Omme

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Egsgaard Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 21.06.2016

Direktion

Iver Egsgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Egsgaard Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Egsgaard Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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.

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 og 2, hvoraf det fremgår, at selskabet har tabt hele egenkapitalen, og at der er usikkerhed om indregning og måling af tilgodehavendet hos tilknyttede virksomheder. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets kreditfaciliteter er tilstrækkelige og kan opretholdes. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de nuværende kreditfaciliteter fortsat stilles til rådighed og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 21.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jannick Kjersgaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et underskud på 161 t.kr., er utilfredsstillende.

Kapitalberedskabet for det kommende års aktiviteter er vurderet, og det er ledelsens forventning, at den nuværende aftale med selskabets bankforbindelse vil fortsætte, således at det nødvendige likvide beredskab er til stede for gennemførelsen af det kommende års drift. Selskabets egenkapital er pr. 31.12.2015 negativ med 1.379 t.kr., hvoraf de 456 t.kr. vedrører dagsværdiregulering af renteswap. Den negative egenkapital betyder, at hele selskabskapitalen er tabt. Selskabet er derfor omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		691.391	789.770
Af- og nedskrivninger	3	<u>(240.087)</u>	<u>(252.026)</u>
Driftsresultat		451.304	537.744
Andre finansielle indtægter	4	23.120	46.865
Andre finansielle omkostninger		<u>(635.439)</u>	<u>(761.952)</u>
Årets resultat		<u>(161.015)</u>	<u>(177.343)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(161.015)</u>	<u>(177.343)</u>
		<u>(161.015)</u>	<u>(177.343)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		11.897.764	12.137.851
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>11.897.764</u>	<u>12.137.851</u>
 Anlægsaktiver		 <u>11.897.764</u>	 <u>12.137.851</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		473.233	466.421
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.962</u>	<u>4.896</u>
Tilgodehavender		<u>478.195</u>	<u>471.317</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>478.195</u>	 <u>471.317</u>
 Aktiver		 <u><u>12.375.959</u></u>	 <u><u>12.609.168</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.504.374)</u>	<u>(1.448.156)</u>
Egenkapital		<u>(1.379.374)</u>	<u>(1.323.156)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		8.047.008	8.019.565
Bankgæld		4.559.913	4.728.289
Anden gæld	6	<u>637.791</u>	<u>742.588</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>13.244.712</u>	<u>13.490.442</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	160.000	140.000
Bankgæld		255.607	181.747
Anden gæld		<u>95.014</u>	<u>120.135</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>510.621</u>	<u>441.882</u>
Gældsforpligtelser		<u>13.755.333</u>	<u>13.932.324</u>
Passiver		<u>12.375.959</u>	<u>12.609.168</u>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(1.448.156)	(1.323.156)
Værdireguleringer	0	104.797	104.797
Årets resultat	0	(161.015)	(161.015)
Egenkapital ultimo	125.000	(1.504.374)	(1.379.374)

Noter

1. Going concern

Selskabet har tabt sin egenkapital. Kapitalberedskabet for det kommende år er vurderet, og det er ledelsens forventning, at den nuværende aftale med selskabets bankforbindelse vil fortsætte, således at det nødvendige likvide beredskab er til stede for gennemførelsen af det kommende års drift.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder udgør 473 t. kr. og begge disse virksomheders egenkapitaler er negative. Det er ledelsens forventning, at selskaberne har det nødvendige likvide beredskab for gennemførelsen af de kommende års drift, og at selskabernes indtjening og likviditet kan medføre, at tilgodehavendet kan afvikles inden for en kortere årrække. Selskabernes ledelse har derfor valgt ikke at foretage nedskrivning på tilgodehavendet.

3. Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
	240.087	252.026
	<u>240.087</u>	<u>252.026</u>

4. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Valutakursreguleringer

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
	23.120	24.785
	0	22.080
	<u>23.120</u>	<u>46.865</u>

5. Materielle anlægsaktiver

Kostpris primo

Kostpris ultimo

Af- og nedskrivninger primo

Årets afskrivninger

Af- og nedskrivninger ultimo

Regnskabsmæssig værdi ultimo

	<u>Grunde og bygninger</u> kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> kr.
	13.504.329	119.408
	<u>13.504.329</u>	<u>119.408</u>
	(1.366.478)	(119.408)
	(240.087)	0
	<u>(1.606.565)</u>	<u>(119.408)</u>
	<u>11.897.764</u>	<u>0</u>

Noter

			<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
6. Anden gæld				
Afledte finansielle instrumenter			637.791	742.588
			<u>637.791</u>	<u>742.588</u>
	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	8.047.008	6.880.483
Bankgæld	140.000	160.000	4.559.913	3.919.913
Anden gæld	0	0	637.791	0
	<u>140.000</u>	<u>160.000</u>	<u>13.244.712</u>	<u>10.800.396</u>

Anden gæld omfatter markedsværdien af finansielle kontrakter (renteswaps) pr. 31.12.2015 til sikring af gæld til realkreditinstitutter. De finansielle kontrakter er indgået i EUR med en hovedstol på 1.080 t.EUR, hvoraf der først skal afdrages fra 2019.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Iver Egsgaard Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld i Egsgaard Invest ApS, Euro Spar Sdr. Omme ApS og Iver Egsgaard Holding ApS er deponeret ejerantebrev nom. 4.500 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 11.898 t.kr.

Til sikkerhed for realkredit er stillet tabsgaranti overfor DLR.