



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

EGSGAARD INVEST APS

ÅHAVEVEJ 56, 7200 GRINDSTED

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. juni 2018

Iver Egsgaard

CVR-NR. 31 93 59 38

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Egsgaard Invest ApS Åhavevej 56 7200 Grindsted
	CVR-nr.: 31 93 59 38
	Hjemsted: Grindsted
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Iver Egsgaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Den Jyske Sparekasse Byens Plads 11 7190 Billund

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Egsgaard Invest 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 14. juni 2018

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 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 selskabet, 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.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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.

Esbjerg, den 14. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dorte Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26694

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har indgået en aftale med selskabets pengeinstitut om fortsat finansiering af selskabets drift. Det er derfor ledelsens opfattelse, at der er tilstrækkelig likviditet til rådighed til den fortsatte drift, og som følge af de ændrede vilkår vil selskabets resultat ligeledes blive forbedret, og det forventes derfor, at egenkapitalen på sigt kan reetableres gennem ordinær drift.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		801.844	789
Af- og nedskrivninger.....		-241.096	-240
DRIFTSRESULTAT		560.748	549
Andre finansielle indtægter.....		7.407	48
Andre finansielle omkostninger.....		-550.768	-595
RESULTAT FØR SKAT		17.387	2
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		17.387	2
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		17.387	2
I ALT		17.387	2

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		11.467.041	11.707
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	0
Materielle anlægsaktiver.....	1	11.467.041	11.707
ANLÆGSAKTIVER.....		11.467.041	11.707
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		24.288	401
Andre tilgodehavender.....		92.500	93
Periodeafgrænsningsposter.....		0	7
Tilgodehavender.....		116.788	501
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		116.788	501
AKTIVER.....		11.583.829	12.208
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		-1.180.139	-1.349
EGENKAPITAL.....	2	-1.055.139	-1.224
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.117.000	8.025
Banklån.....		3.543.114	3.981
Anden gæld.....		333.163	485
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	11.993.277	12.491
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	268.000	392
Gæld til pengeinstitutter.....		71.899	305
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.450	77
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		56.602	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		31.400	83
Anden gæld.....		204.340	84
Kortfristede gældsforpligtelser.....		645.691	941
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		12.638.968	13.432
PASSIVER.....		11.583.829	12.208
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Forhold vedrørende fortsat drift	6		

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note
Materielle anlægsaktiver			1
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2017.....	13.554.789	119.408	
Kostpris 31. december 2017.....	13.554.789	119.408	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	1.846.652	119.408	
Årets afskrivninger	241.096	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	2.087.748	119.408	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	11.467.041	0	

Egenkapital

2

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	-1.348.890	-1.223.890
Andre reguleringer.....		151.364	151.364
Forslag til årets resultatdisponering.....		17.387	17.387
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	-1.180.139	-1.055.139

Langfristede gældsforpligtelser

3

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	8.024.985	8.117.000	0	7.482.859
Banklån.....	4.372.907	3.811.114	268.000	2.418.000
Anden gæld.....	484.527	333.163	0	0
	12.882.419	12.261.277	268.000	9.900.859

Eventualposter mv.

4

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med Iver Egsgaard Holding ApS og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Iver Egsgaard Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 8.117 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 4.775 tkr. Virksomhedspantet omfatter grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 11.467 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld på 3.811 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 4.500 tkr. Virksomhedspantet omfatter grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 11.467 t.kr.

Forhold vedrørende fortsat drift

6

Selskabet har indgået en aftale med selskabets pengeinstitut om fortsat finansiering af selskabets drift. Det er derfor ledelsens opfattelse, at der er tilstrækkelig likviditet til rådighed til den fortsatte drift, og som følge af de ændrede vilkår vil selskabets resultat ligeledes blive forbedret, og det forventes derfor, at egenkapitalen på sigt kan reetableres gennem ordinær drift.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Egsgaard Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	83 %
Andre investeringsaktiver.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 med 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.