

**EGB A/S**

**Parkvej 1**

**3250 Gilleleje**

CVR-nr. 32 27 73 65

**Årsrapport 2015**

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 26/4 2016

---

Lars Corfitzen  
Dirigent

# RSM

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	11

**Ledelsespåtegning**

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 15. marts 2016

**Direktion**

Lars Corfitzen

**Bestyrelse**

Lis Hansen  
formand

Kim Bach

Lise S. Jensen

Henrik Brunstedt

Lisbet Larsen

Jørgen Wulff Nielsen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### *Til kapitalejeren i EGB A/S*

Vi har revideret årsregnskabet for EGB A/S for regnskabsåret 1. januar - 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 revisionshandlinger 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15. marts 2016

### **RSM plus P/S**

statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 34 71 30 22

Michael Bach  
statsautoriseret revisor

John Nielsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	EGB A/S Parkvej 1 3250 Gilleleje CVR-nr.: 32 27 73 65 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Gribskov
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er køb, salg, udlejning og udvikling af ejendomme.
<b>Bestyrelse</b>	Lis Hansen, formand Kim Bach Lise S. Jensen Henrik Brunstedt Lisbet Larsen Jørgen Wulff Nielsen
<b>Direktion</b>	Lars Corfitzen
<b>Revision</b>	RSM plus P/S statsautoriserede revisorer Ellebjergervej 52, 2. 2450 København SV
<b>Koncernregnskab</b>	Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Gilleleje Brugsforening Amba  Koncernrapporten for Gilleleje Brugsforening Amba kan rekvireres på følgende adresse:  Parkvej 1, 3250 Gilleleje

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EGB A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom mv. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler m.v.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-40 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-10 %

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

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.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		5.025.281	4.378.442
Andre eksterne omkostninger		<u>-2.085.097</u>	<u>-960.899</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.940.184</b>	<b>3.417.543</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>2.940.184</b>	<b>3.417.543</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-1.815.057</u>	<u>-1.695.288</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.125.127</b>	<b>1.722.255</b>
Finansielle indtægter		0	50.889
Finansielle omkostninger		<u>-706.286</u>	<u>-1.053.749</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>418.841</b>	<b>719.395</b>
Skat af årets resultat		<u>459.910</u>	<u>198.046</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>878.751</u></b>	<b><u>917.441</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>878.751</u>	<u>917.441</u>
		<b><u>878.751</u></b>	<b><u>917.441</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Grunde og bygninger		125.127.641	125.049.022
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		178.366	238.664
Materielle anlægsaktiver under udførelse		8.043.413	0
		<u>133.349.420</u>	<u>125.287.686</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		18.125	18.125
		<u>18.125</u>	<u>18.125</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>133.367.545</u></b>	<b><u>125.305.811</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Likvide beholdninger		14.667.337	423.825
Omsætningsaktiver i alt		<u>14.667.337</u>	<u>423.825</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>148.034.882</u></b>	<b><u>125.729.636</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	4		
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		79.822.945	79.101.276
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>80.322.945</b>	<b>79.601.276</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		8.148.217	8.652.432
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>8.148.217</b>	<b>8.652.432</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	5		
Banker		938.169	696.627
Gæld til realkreditinstitutter		52.402.435	30.782.783
		53.340.604	31.479.410
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	5		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		661.674	1.810.050
Banker		0	40.155
Leverandører af varer og tjenesteydelser		767.408	161.495
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.442.543	3.648.856
Anden gæld		343.041	319.312
Periodeafgrænsningsposter		8.450	16.650
		6.223.116	5.996.518
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>59.563.720</b>	<b>37.475.928</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>148.034.882</b>	<b>125.729.636</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Hovedaktivitet	1		

## Noter til årsregnskabet

### 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg, udlejning og udvikling af ejendomme.

### 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>1.815.057</u>	<u>1.695.288</u>
	<b><u>1.815.057</u></b>	<b><u>1.695.288</u></b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	1.754.759	1.655.089
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>60.298</u>	<u>40.199</u>
	<b><u>1.815.057</u></b>	<b><u>1.695.288</u></b>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Materielle anlægs- aktiver under udfø- relse
Kostpris 1. januar 2015	141.592.990	278.863	0
Tilgang i årets løb	<u>1.833.375</u>	<u>0</u>	<u>8.043.413</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>143.426.365</u>	<u>278.863</u>	<u>8.043.413</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	16.543.965	40.199	0
Årets afskrivninger	<u>1.754.759</u>	<u>60.298</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>18.298.724</u>	<u>100.497</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>125.127.641</u></b>	<b><u>178.366</u></b>	<b><u>8.043.413</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	79.101.276	79.601.276
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-157.082	-157.082
Årets resultat	0	878.751	878.751
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>500.000</b>	<b>79.822.945</b>	<b>80.322.945</b>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	696.627	938.169	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	30.782.783	52.402.435	661.674	30.879.032
	<b>31.479.410</b>	<b>53.340.604</b>	<b>661.674</b>	<b>30.879.032</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 tkr. pr. 31. december 2015.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 52.405 samt trækingsret i pengeinstitut t.kr. 15.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 125.128.