

Egebæk Erhverv A/S

Plantagevej 27, 7200 Grindsted

CVR-nr. 32 89 30 23

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj 2024

Dirigent:

.....
Britta Søby Nielsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Egebæk Erhverv A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 7. maj 2024
Direktion:

.....
Jan Egebæk

Bestyrelse:

.....
Britta Søby Nielsen
formand

.....
Jan Egebæk

.....
Christian Drechsler
Christensen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Egebæk Erhverv A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Egebæk Erhverv A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Vejle, den 7. maj 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lene Kamper Jørgensen
statsaut. revisor
mne34456

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Egebæk Erhverv A/S
Adresse, postnr. by	Plantagevej 27, 7200 Grindsted
CVR-nr.	32 89 30 23
Stiftet	27. april 2010
Hjemstedskommune	Billund
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	75 32 00 59
Bestyrelse	Britta Søby Nielsen, formand Jan Egebæk Christian Drechsler Christensen
Direktion	Jan Egebæk
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom til erhverv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 714.664 kr. mod et overskud på 856.790 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 8.230.379 kr.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	2.524.375	2.637.720
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.036.780	-1.036.780
	Resultat før finansielle poster	1.487.595	1.600.940
	Finansielle indtægter	272	0
2	Finansielle omkostninger	-618.812	-569.692
	Resultat før skat	869.055	1.031.248
3	Skat af årets resultat	-154.391	-174.458
	Årets resultat	<u>714.664</u>	<u>856.790</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	714.664	856.790
		<u>714.664</u>	<u>856.790</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Ejendomme bestemt for salg	26.421.594	27.458.374
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	668.900	0
		<u>27.090.494</u>	<u>27.458.374</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>27.090.494</u>	<u>27.458.374</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	97.587	343.072
	Omsætningsaktiver i alt	<u>97.587</u>	<u>343.072</u>
	AKTIVER I ALT	<u>27.188.081</u>	<u>27.801.446</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for sikringstransaktioner	0	0
	Overført resultat	7.730.379	7.015.715
	Egenkapital i alt	<u>8.230.379</u>	<u>7.515.715</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.945.473	14.144.345
		<u>9.945.473</u>	<u>14.144.345</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	702.191	1.220.816
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.745.647	3.510.570
	Skyldig selskabsskat	154.391	0
	Anden gæld	1.400.000	1.400.000
		<u>9.012.229</u>	<u>6.141.386</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>18.957.702</u>	<u>20.285.731</u>
	PASSIVER I ALT	<u>27.188.081</u>	<u>27.801.446</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for sikrings- transaktioner</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	359.016	5.760.980	6.619.996
Overført via resultatdisponering	0	0	856.790	856.790
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-359.016	397.945	38.929
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	0	7.015.715	7.515.715
Overført via resultatdisponering	0	0	714.664	714.664
Egenkapital 31. december 2023	500.000	0	7.730.379	8.230.379

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egebæk Erhverv A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved udlejning indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendomme bestemt for salg	20-50 år
----------------------------	----------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

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 m.v.

Skat

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Jan Egebæk Holding ApS koncernen. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles forholdsmæssigt.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt. Reserven repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2023	2022
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	126.371	147.500
Andre finansielle omkostninger	492.441	422.192
	<u>618.812</u>	<u>569.692</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	154.391	13.302
Årets regulering af udskudt skat	0	161.156
	<u>154.391</u>	<u>174.458</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Ejendomme bestemt for salg	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2023	34.967.458	0	34.967.458
Tilgang i årets løb	0	668.900	668.900
Kostpris 31. december 2023	<u>34.967.458</u>	<u>668.900</u>	<u>35.636.358</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	7.509.084	0	7.509.084
Årets afskrivninger	1.036.780	0	1.036.780
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>8.545.864</u>	<u>0</u>	<u>8.545.864</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>26.421.594</u>	<u>668.900</u>	<u>27.090.494</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 7.496 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for følgende selskabers mellemværende med kreditinstitut:

Jan Egebæk Holding ApS hvor mellemværendet pr. 31. december 2023 udgør 0 t.kr.
Egebæk Byg A/S hvor mellemværendet pr. 31. december 2023 udgør 0 t.kr.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Jan Egebæk Holding ApS koncernen. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter, royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (Jan Egebæk Holding ApS, CVR-nr.: 25 76 03 95). Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet er fælles momsregistreret med Egebæk Byg A/S og hæfter solidarisk for den samlede nettoforpligtelse over for SKAT, som pr. 31. december 2023 udgør 1.995 t.kr. Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.648 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 26.422 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.500 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 26.422 t.kr. Ejerpantebreve er deponeret som sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Britta Søby Nielsen

Dirigent

På vegne af: Egebæk Erhverv AS

Serienummer: 812b0b8a-7c8f-4259-9a79-e411883d82c9

IP: 188.228.xxx.xxx

2024-05-07 14:34:40 UTC



Britta Søby Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Egebæk Erhverv AS

Serienummer: 812b0b8a-7c8f-4259-9a79-e411883d82c9

IP: 188.228.xxx.xxx

2024-05-07 14:34:40 UTC



Jan Abildtrup Egebæk

Direktion

På vegne af: Egebæk Erhverv AS

Serienummer: c3e009c4-998a-40a0-ae16-94c03f121f69

IP: 188.228.xxx.xxx

2024-05-07 14:40:48 UTC



Jan Abildtrup Egebæk

Bestyrelse

På vegne af: Egebæk Erhverv AS

Serienummer: c3e009c4-998a-40a0-ae16-94c03f121f69

IP: 188.228.xxx.xxx

2024-05-07 14:40:48 UTC



Christian Drechsler Christensen

Bestyrelse

På vegne af: Egebæk Erhverv AS

Serienummer: 8589b2f3-75a0-4b9a-8243-6918fa89e086

IP: 217.198.xxx.xxx

2024-05-13 10:36:48 UTC



Lene Kamper Jørgensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: a9d5261d-77f4-4809-88ea-6fb68b791a2c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-13 11:19:50 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**