

# **EGTVED BOLIGBYG ApS**

Låsbybanke 13, 2 th  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**01/05/2017**

---

**Kresten Juhl Finnemann Viuff**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EGTVED BOLIGBYG ApS Låsbybanke 13, 2 th 6000 Kolding
	CVR-nr: 32938981
	Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank Jernbanegade 14 6000 Kolding

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for selskabet Egtved Boligbyg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

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

Der indstilles til generalforsamlingen at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, idet selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 01/05/2017

## Direktion

Kresten Juhl Finnemann Viuff

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i projektudvikling af fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -10.200, hvilket anses for utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.146.678 og en egenkapital på kr. -166.610.

## Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

## Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017

Selskabet har pr. 31.12.2016 fortsat tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Anpartskapitalen forventes reetableret via selskabets fremtidige indtjening.

Selskabets finansieringsgrundlag er mellemregninger med moder- og søsterselskaber, og ledelsen vurderer, at selskabet har den nødvendige likviditet til rådighed til at finansiere sine aktiviteter i 2017.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

## RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

## Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

## Andre eksterne omkostninger

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

## Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje/projektudvikling i regnskabsåret, herunder ejendomskatter mv.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## **BALANCEN**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens/grundens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom/grund vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Dagsværdien revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Likvider**

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-12.954</b>	<b>-24.352</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-12.954</b>	<b>-24.352</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-123	-37.241
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-13.077</b>	<b>-61.593</b>
Skat af årets resultat .....	1	2.877	14.475
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-10.200</b>	<b>-47.118</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-10.200	-47.118
<b>I alt</b> .....		<b>-10.200</b>	<b>-47.118</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme .....		1.080.026	1.080.026
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.080.026</b>	<b>1.080.026</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.080.026</b>	<b>1.080.026</b>
Udskudte skatteaktiver .....		65.355	62.478
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>65.355</b>	<b>62.478</b>
Likvide beholdninger .....		1.297	1.662
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>66.652</b>	<b>64.140</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.146.678</b>	<b>1.144.166</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	125.000	125.000
Overført resultat .....		-291.610	-281.410
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-166.610</b>	<b>-156.410</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.287.358	1.274.646
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		25.930	25.930
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.313.288</b>	<b>1.300.576</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.313.288</b>	<b>1.300.576</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.146.678</b>	<b>1.144.166</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015/14 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-2.877	-14.475
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-2.877</u>	<u>-14.475</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.080.26
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.080.026</u></b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.080.026</u></b>

## 3. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

#### **4. Oplysning om usikkerhed om going concern**

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og der er som følge heraf usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Ledelsen forventer, at selskabets kapital kan reetableres via fremtidig indtjening inden for en kortere årrække. Ledelsen har endvidere begrundede forventninger om, at selskabets moderselskab fortsat stiller likviditet til rådighed, som gør det muligt for selskabet at finansiere sine aktiviteter i regnskabsåret 2016. På grundlag heraf er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

#### **5. Oplysning om eventualaktiver**

Ingen

#### **6. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

#### **7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen

#### **8. Oplysning om ejerskab**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Holdingselskabet Kolding Huset ApS, Låsbybanke 13 2., 6000 Kolding