

# Egebæk Byg A/S

Plantagevej 27, 7200 Grindsted


CVR-nr. 33 04 98 46



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 17. marts 2017

Som dirigent:



.....  
Kristina Søgaard

**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Egebæk Byg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 17. marts 2017  
Direktion:




Jan Egebæk


Bestyrelse:



Britta Nielsen  
formand



Jan Egebæk



Kristina Søgaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Egebæk Byg A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Egebæk Byg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugeren træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Vejle, den 17. marts 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Per Antonsen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Egebæk Byg A/S
Adresse, postnr., by	Plantagevej 27, 7200 Grindsted
CVR-nr.	33 04 98 46
Stiftet	29. juni 2010
Hjemstedskommune	Billund
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	75 32 00 59
Mobiltelefon	20 32 80 59
Telefax	75 32 00 06
Bestyrelse	Britta Nielsen, formand Jan Egebæk Kristina Søgaard
Direktion	Jan Egebæk
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter omfatter opførelse og salg af typehuse, og projektsalg samt udlejning af ejendomme til beboelse og erhverv.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 1.297.241 kr. og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 17.176.681 kr.

Selskabet er fusioneret med virkning fra den 1. januar 2016 med søsterselskabet Egebæk Udlejning A/S, hvorfor egenkapitalen i Egebæk Byg A/S er forøget med 5.036 t.kr. til 15.879 t.kr. pr. 1. januar 2016.

Med udgangspunkt i markedssituationen anser ledelsen årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

#### Forventet udvikling

Som følge af en høj aktivitet med opførelse og færdiggørelse af byggerier forventer selskabet et positivt resultat i intervallet 1.000 - 1.200 t.kr. for 2017.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	<b>Bruttofortjeneste</b>	8.310.175	5.444.817
2	Personaleomkostninger	-3.511.268	-4.172.248
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-448.960	-305.958
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	4.349.947	966.611
	Finansielle omkostninger	-2.681.605	-3.057.258
	<b>Resultat før skat</b>	1.668.342	-2.090.647
3	Skat af årets resultat	-371.101	489.789
	<b>Årets resultat</b>	1.297.241	-1.600.858
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	1.297.241	-1.600.858
		1.297.241	-1.600.858



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	0	0
		0	0
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	58.975.299	57.978.762
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.592	229.173
		58.996.891	58.207.935
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	58.996.891	58.207.935
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
6	<b>Varebeholdninger</b>		
	Råvarer og hjælpematerialer	3.533.851	13.089.412
	Varer under fremstilling	5.157.594	0
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	1.524.294
		8.691.445	14.613.706
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.236.991	3.582.265
7	Igangværende arbejder for fremmed regning	19.698.195	9.342.837
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	80.225	775.842
	Udskudte skatteaktiver	614.155	1.271.681
	Andre tilgodehavender	0	779.204
		21.629.566	15.751.829
	<b>Likvide beholdninger</b>	3.531.121	0
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	33.852.132	30.365.535
	<b>AKTIVER I ALT</b>	92.849.023	88.573.470

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
8	Selskabskapital	1.000.000	500.000
	Overkurs ved emission	0	0
	Overført resultat	16.176.681	10.343.189
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>17.176.681</u>	<u>10.843.189</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Andre hensatte forpligtelser	539.757	432.112
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>539.757</u>	<u>432.112</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	26.008.847	27.964.045
		<u>26.008.847</u>	<u>27.964.045</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.057.530	1.031.401
	Gæld til banker	41.117.722	44.160.550
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.743.212	2.868.532
	Gæld til tilknyttede virksomheder	948.027	45.000
	Anden gæld	1.257.247	1.228.641
		<u>49.123.738</u>	<u>49.334.124</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>75.132.585</u>	<u>77.298.169</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>92.849.023</u></u>	<u><u>88.573.470</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
11 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	0	11.944.047	12.444.047
Årets resultat	0	0	-1.600.858	-1.600.858
<b>Egenkapital 1. januar 2016</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>10.343.189</b>	<b>10.843.189</b>
Tilgang ved virksomheds- sammenslutning	500.000	4.536.251	0	5.036.251
Årets resultat	0	0	1.297.241	1.297.241
Overført fra overkurs ved virksomheds- sammenslutning	0	-4.536.251	4.536.251	0
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>16.176.681</b>	<b>17.176.681</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egebæk Byg A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

##### 1. Årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt for egenkapitalen.

Ovenstående ændring har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v., hvor deltagerne er under modervirksomhedens kontrol, anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelstidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

#### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivet, indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver og andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af langfristede aktiver.

#### 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, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen for færdiggjorte udviklingsprojekter og erhvervede immaterielle rettigheder afskrives lineært over den forventede brugstid.

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

Færdige udviklingsprojekter	3 år
-----------------------------	------

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

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdi indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. 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

##### Immaterielle aktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter udviklingsprojekter.

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

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, og hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle aktiver, hvis kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions- salgs- og administrationsomkostninger samt udviklingsomkostningerne. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Udviklingsomkostninger, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 3 år.

##### Materielle aktiver

Materielle aktiver 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.

For egenproducerede anlægsaktiver omfatter kostprisen løn- og materialeomkostninger samt fremmed arbejde mv., der direkte er medgået til produktionen.

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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af langfristede aktiver

Immaterielle og 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

Kostprisen for råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for ejendomme til videresalg omfatter anskaffelsesprisen for grunden med tillæg af medgåede materialer og fremmed assistance.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

##### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### **Egenkapital**

###### ***Foreslået udbytte***

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

###### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

###### **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.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. 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

Finansielle gældsforpligtelser 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, 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.	2016	2015
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	3.238.466	3.841.358
Pensioner	207.196	255.688
Andre omkostninger til social sikring	65.606	75.202
	<u>3.511.268</u>	<u>4.172.248</u>
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	 <u>7</u>	 <u>9</u>
 <b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-297.661	-282.312
Årets regulering af udskudt skat	668.762	-207.477
	<u>371.101</u>	<u>-489.789</u>
 <b>4 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Færdiggjorte udviklingsprojekter</b>
Kostpris 1. januar 2016		305.000
Afgang i årets løb		<u>-305.000</u>
Kostpris 31. december 2016		0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		305.000
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver		<u>-305.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<u>0</u>
 Afskrives over		 <u>3 år</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2016	58.370.202	1.086.100	59.456.302
Tilgang ved virksomhedssammenslutning	5.440.042	0	5.440.042
Tilgang i årets løb	1.400.000	0	1.400.000
Afgang i årets løb	-5.538.060	-241.665	-5.779.725
Kostpris 31. december 2016	59.672.184	844.435	60.516.619
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	391.440	856.927	1.248.367
Årets afskrivninger	305.445	143.515	448.960
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	-177.599	-177.599
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	696.885	822.843	1.519.728
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>58.975.299</b>	<b>21.592</b>	<b>58.996.891</b>
Afskrives over	30 år	5 år	

#### 6 Varebeholdninger

I kostprisen for varebeholdninger indgår renteomkostninger med i alt 340 t.kr. Renteomkostninger vedrører låntagning i produktionsperioden.

kr.	2016	2015
<b>7 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af udført arbejde	21.612.995	10.150.837
Acontofaktureringer	-1.914.800	-808.000
	<b>19.698.195</b>	<b>9.342.837</b>

I kostprisen for igangværende arbejder for fremmed regning indgår renteomkostninger med i alt 550 t.kr. Renteomkostninger vedrører låntagning i produktionsperioden.

kr.	2016	2015
<b>8 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 1.000 stk. a nom. 1.000,00 kr.	1.000.000	500.000
	<b>1.000.000</b>	<b>500.000</b>

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2016	2015	2014	2013	2012
Saldo primo	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	500.000	0	0	0	0
	<b>1.000.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 22.258 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Jan Egebæk Holding ApS-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningen udgør 0 t.kr. pr. 31. december 2016. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

##### Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser omfatter forpligtelser i operationelle leasingkontrakter på biler på i alt 185 t.kr. med en resterende kontraktperiode på 4-5 år.

#### 11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 27.593 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger samt varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 61.778 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 36.096 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger samt varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 65.084 t.kr. Alle ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har udstedt skadesløsbreve på i alt 3.500 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.024 t.kr. Skadesløsbreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Der er tinglyst hæftelser på i alt 955 t.kr. vedrørende ejerforeninger.

Gennem Den Jyske Sparekasse er der endvidere pr. 31. december 2016 stillet arbejds-, tabs- og betalingsgarantier for 10.101 t.kr.

Af de likvide midler indestår 3.531 t.kr. på deponeringskonti.

Selskabet kautionerer for følgende selskabers mellemværende med Den Jyske Sparekasse:

Egebæk Garanti ApS

Egebæk Erhverv A/S

Jan Egebæk Holding ApS.

Selskabet kautionerer for 7.632 t.kr. af Egebæk Erhverv A/S' mellemværende med DLR Kredit A/S.