

# Egebæk Byg A/S

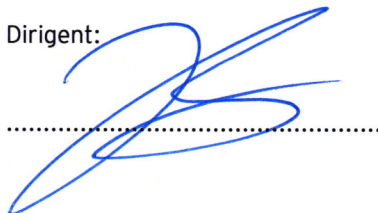
Plantagevej 27, 7200 Grindsted

CVR-nr. 33 04 98 46

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2018

Dirigent:



.....





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Egebæk Byg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

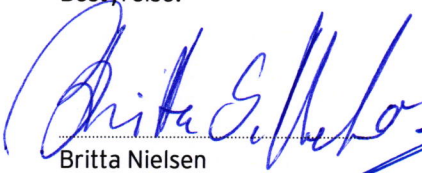
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 20. april 2018  
Direktion:




Jan Egebæk

Bestyrelse:



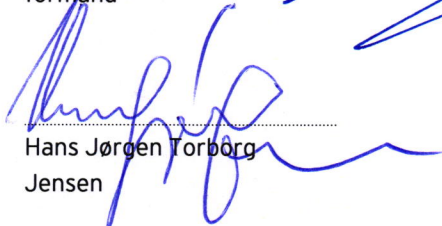
Britta Nielsen  
formand



Jan Egebæk



Kristina Søgaard



Hans Jørgen Torborg  
Jensen

## 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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 regnskabsbrugere 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 20. april 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Per Sander Antonsen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne2255

## 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 Hans Jørgen Torborg Jensen
Direktion	Jan Egebæk
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

### 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 2017 udviser et overskud på 234.724 kr. mod et overskud på 1.297.241 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 17.411.405 kr.

### 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 500 - 1.000 t.kr. for 2018.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	<b>Bruttofortjeneste</b>	5.464.551	8.323.806
2	Personaleomkostninger	-2.097.278	-3.511.268
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-277.307	-448.960
	Andre driftsomkostninger	-137.147	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	2.952.819	4.363.578
3	Finansielle omkostninger	-2.649.506	-2.695.236
	<b>Resultat før skat</b>	303.313	1.668.342
4	Skat af årets resultat	-68.589	-371.101
	<b>Årets resultat</b>	234.724	1.297.241
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	234.724	1.297.241
		234.724	1.297.241



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	55.534.768	58.975.299
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.796	21.592
		<u>55.545.564</u>	<u>58.996.891</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>55.545.564</u>	<u>58.996.891</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Råvarer og hjælpematerialer	2.838.287	3.533.851
	Varer under fremstilling	5.831.130	5.157.594
		<u>8.669.417</u>	<u>8.691.445</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	711.295	1.236.991
6	Igangværende arbejder for fremmed regning	26.392.520	19.698.195
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	80.225
	Udskudte skatteaktiver	213.567	614.155
	Andre tilgodehavender	1.580.584	0
		<u>28.897.966</u>	<u>21.629.566</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>953.722</u>	<u>3.531.121</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>38.521.105</u>	<u>33.852.132</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>94.066.669</u>	<u>92.849.023</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overkurs ved emission	0	0
	Overført resultat	16.411.405	16.176.681
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.411.405</b>	<b>17.176.681</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Andre hensatte forpligtelser	490.972	539.757
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>490.972</b>	<b>539.757</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	23.012.858	26.008.847
		<b>23.012.858</b>	<b>26.008.847</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.062.221	1.057.530
	Gæld til banker	45.915.249	41.117.722
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.137.165	4.743.212
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.171.552	948.027
	Anden gæld	865.247	1.257.247
		<b>53.151.434</b>	<b>49.123.738</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>76.164.292</b>	<b>75.132.585</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>94.066.669</b>	<b>92.849.023</b>

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	0	10.343.189	10.843.189
Tilgang ved virksomheds-sammenslutning	500.000	4.536.251	0	5.036.251
Overført via resultatdisponering	0	0	1.297.241	1.297.241
Overført fra overkurs ved virksomheds-sammenslutning	0	-4.536.251	4.536.251	0
<b>Egenkapital 1. januar 2017</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>16.176.681</b>	<b>17.176.681</b>
Overført via resultatdisponering	0	0	234.724	234.724
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>16.411.405</b>	<b>17.411.405</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egebæk Byg A/S for 2017 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.

#### Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på det regnskabsmæssige erhvervestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det af-talte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte 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.

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 og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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

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:

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 restværdien 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.

##### 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.

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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

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.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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 salgspris.

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 salgspris.

##### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

#### 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.

#### 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 nettorealizationsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealizationsværdi.

##### **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 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

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.	2017	2016	
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	1.916.098	3.238.466	
Pensioner	141.266	207.196	
Andre omkostninger til social sikring	39.914	65.606	
	<u>2.097.278</u>	<u>3.511.268</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>4</u>	<u>7</u>	
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	61.765	0	
Andre finansielle omkostninger	2.587.741	2.695.236	
	<u>2.649.506</u>	<u>2.695.236</u>	
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-331.999	-297.661	
Årets regulering af udskudt skat	400.588	668.762	
	<u>68.589</u>	<u>371.101</u>	
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2017	59.672.184	844.435	60.516.619
Tilgang i årets løb	32.000	0	32.000
Afgang i årets løb	-3.246.020	0	-3.246.020
Kostpris 31. december 2017	<u>56.458.164</u>	<u>844.435</u>	<u>57.302.599</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	696.885	822.843	1.519.728
Årets afskrivninger	266.511	10.796	277.307
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-40.000	0	-40.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>923.396</u>	<u>833.639</u>	<u>1.757.035</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>55.534.768</u>	<u>10.796</u>	<u>55.545.564</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>	<u>5 år</u>	

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2017	2016
<b>6 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af udført arbejde	27.358.998	21.612.995
Acontofaktureringer	-966.478	-1.914.800
	<u>26.392.520</u>	<u>19.698.195</u>

I kostprisen for igangværende arbejder for fremmed regning indgår renteomkostninger med i alt 1.392 t.kr. Renteomkostninger vedrører låntagning i produktionsperioden.

kr.	2017	2016
<b>7 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 1.000 stk. a nom. 1.000,00 kr.	1.000.000	1.000.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2017	2016	2015	2014	2013
Saldo primo	1.000.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	500.000	0	0	0
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 19.491 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 9 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 2017. 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 147 t.kr. med en resterende kontraktperiode på 4 år.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 24.075 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 52.627 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 45.909 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, varebeholdninger samt igangværende arbejder for fremmed regning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 74.407 t.kr. Alle ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

Selskabet har udstedt skadesløsbreve på i alt 3.500 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 996 t.kr. Skadesløsbreve er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

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

Gennem kreditinstitut er der endvidere pr. 31. december 2017 stillet arbejds-, tabs- og betalingsgarantier for 8.323 t.kr.

Af de likvide midler indestår 745 t.kr. på deponeringskonti.

Selskabet kautionerer for følgende selskabers mellemværende med kreditinstitut:

Egebæk Garanti ApS  
Egebæk Erhverv A/S  
Jan Egebæk Holding ApS.

Selskabet kautionerer for 7.085 t.kr. af Egebæk Erhverv A/S' mellemværende med realkreditinstitut.