


Egebjergvej 408 ApS
Egebjergvej 408
4571 Grevinge

CVR-nr. 33 05 30 45

Årsrapport for perioden
1. juli 2022 – 30. juni 2023
13. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17/11 2023


dirigent
Søren Bager Huniche

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 2022-23	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 2022-23	9
Balance 30. juni 2023	10
Noter til årsregnskabet	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 for Egebjergvej 408 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

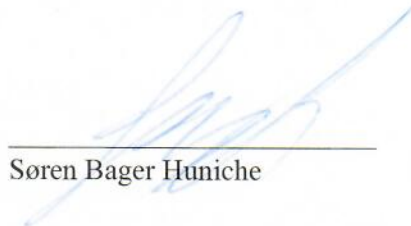
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odsherred, den 27. november 2023

Direktion: 27/11-23



Eli Tommy Jensen



Søren Bager Huniche

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Egebjergvej 408 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Egebjergvej 408 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer – fortsat

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.
- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Den uafhængige revisors erklæringer – forsat

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.

Stenlille 27. november 2023

FN Revision

CVR-nr 29 74 77 92

MNE33781



Flemming Nielsen
registreret revisor, CMA

Selskabsoplysninger

Selskabet

Egebjergvej 408 ApS
Egebjergvej 408 Frenderup
4571 Grevinge

CVR-nr. 33 05 30 45

Hjemstedskommune: Odsherred

Direktion

Eli Tommy Jensen
Søren Bager Huniche

Revision

FN Revision
v/ Registreret revisor Flemming Nielsen
Saltofte Holme 14
4295 Stenlille



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje, udleje og administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et overskud på tkr. 18 mod et underskud på tkr. 56 sidste regnskabsår.

Årets resultat og økonomiske udvikling har levet op til ledelsens forventninger, og betragtes derfor som tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Det forventes et positivt resultat for regnskabsåret 2023-24.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egebjergvej 408 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten 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.

Nettoomsætning (indgår i bruttoresultatet)

Nettoindtægten ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med de perioder, som lejen vedrører.

Vareforbrug (indgår i bruttoresultatet)

Omkostninger til hjælpematerialer samt forbrug er indeholdt i årets køb.

Andre eksterne omkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Andre driftsindtægter (indgår i bruttoresultatet)

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansielleasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.



Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Udskudte skatteforpligtelser indregnes i balancen som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skatteforpligtelse er beregnet med 22%.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendommen måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved den årlige revurdering af dagsværdierne.

Driftsmateriel og inventar

Nyanskaffelser under kr. 32.000 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Leasingkontrakter

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Likvider

Likvider omfatter kontante bankindeståender, samt kontante kassebeholdninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelse til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse
 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022-23	2021-22
			tkr.
Bruttofortjeneste		<u>221.397</u>	<u>233</u>
Afskrivninger		<u>0</u>	<u>12</u>
Resultat før finansielle poster		<u>221.397</u>	<u>221</u>
Andre finansielle indtægter		89.020	1
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-160.197	-235
Finansielle omkostninger		<u>124.072</u>	<u>57</u>
Resultat før skat		26.148	-71
Skat af årets resultat	1	<u>7.863</u>	<u>-15</u>
Årets resultat		<u>18.285</u>	<u>-56</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til næste år		<u>18.285</u>	<u>-56</u>
		<u>18.285</u>	<u>-56</u>

Balance 30. juni

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
			tkr.
Grunde og bygninger		2.913.118	3.073
Materielle anlægsaktiver		<u>2.913.118</u>	<u>3.073</u>
Anlægsaktiver		<u>2.913.118</u>	<u>3.073</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		220.000	150
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.851.554	907
Andre tilgodehavender		24.135	14
Tilgodehavender		<u>2.095.689</u>	<u>1.071</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.095.689</u>	<u>1.071</u>
Aktiver i alt		<u>5.008.807</u>	<u>4.144</u>

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2023	2022
			tkr.
Anpartskapital		80.000	80
Overført resultat		931.168	912
Egenkapital	3	1.011.168	992
Hensat til udskudt skat		298.600	316
Hensatte forpligtigelser		298.600	316
Gæld til kreditinstitutter		1.464.091	1.559
Selskabsskat		24.380	39
Langfristede gældsforpligtigelser	4	1.488.471	1.598
Kortfristet del af langfristet gæld		100.725	67
Gæld til pengeinstitutter		1.976.141	958
Depositum		64.400	64
Gæld til associerede virksomheder		12.704	13
Anden gæld		56.598	136
Kortfristede gældsforpligtigelser		2.210.568	1.238
Gældsforpligtigelser		3.699.039	2.836
Passiver i alt		5.008.807	4.144
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtigelser	6		

Noter

	<u>2022-23</u>	<u>2021-22</u>
1 Skat af årets resultat		tkr.
Skat af årets resultat	24.882	19
Regulering af udskudt skat	<u>-17.000</u>	<u>-34</u>
	<u>7.882</u>	<u>-15</u>
2 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
3 Egenkapital		tkr.
Virksomhedskapital 1. juli 2022	<u>80.000</u>	<u>80</u>
Virksomhedskapital 30. juni 2023	<u>80.000</u>	<u>80</u>
Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2022	912.883	968
Årets tilgang i henhold til resultatdisponering	<u>18.285</u>	<u>-56</u>
Overført resultat 30. juni 2023	<u>931.168</u>	<u>912</u>
Egenkapital i alt	<u>1.011.168</u>	<u>992</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtigelser

	<u>Gæld i alt</u>	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 1 år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til kreditinstitutter	1.545.091	81.000	1.464.091	1.140.091
Selskabsskat	44.105	5.000	39.105	0
	<u>1.589.196</u>	<u>86.000</u>	<u>1.503.196</u>	<u>1.140.091</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger med tkr. 2.000, Den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 30. juni 2023 tkr. 2.913.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en årlig ydelse på tkr. 96.
Den samlede leasing forpligtigelse pr. statutidspunktet udgør tkr. 517.
Der resterer 5 år af leasingperioden