



Tlf.: 98 82 32 88  
broenderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 10  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EGS BYG & BOLIG APS**  
**VESTERGÅRDSGADE 40, 9700 BRØNDERSLEV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. AUGUST 2018 - 31. JULI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. december 2019

---

Egon Sorth Hansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. august 2018 - 31. juli 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Egs Byg & Bolig ApS Vestergårdsgade 40 9700 Brønderslev
	CVR-nr.: 34 23 09 86 Stiftet: 20. februar 2012 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. august 2018 - 31. juli 2019
<b>Direktion</b>	Egon Sorth Hansen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Albani Plads 1 9700 Brønderslev

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 for Egs Byg & Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 18. november 2019

Direktion:

---

Egon Sorth Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Egs Byg & Bolig ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Egs Byg & Bolig ApS for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brønderslev, den 18. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35391

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udførelse af opgaver vedrørende tilbygning, ombygning, nybygning, renovering, energi-renovering, boligudlejning og ejendomsservice.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har tabt anpartskapitalen. Ledelsen foreslår fortsat anpartskapitalen reetableret gennem positiv fremtidig drift.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. AUGUST - 31. JULI**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>621.706</b>	<b>499.176</b>
Personaleomkostninger.....	1	-334.075	-326.599
Af- og nedskrivninger.....		-26.957	-25.805
Andre driftsomkostninger.....		-11.274	-19.630
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>249.400</b>	<b>127.142</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	240	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-21.808	-17.969
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>227.832</b>	<b>109.173</b>
Skat af årets resultat.....	4	-52.376	-24.787
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>175.456</b>	<b>84.386</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		175.456	84.386
<b>I ALT</b> .....		<b>175.456</b>	<b>84.386</b>

## BALANCE 31. JULI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		560.451	571.694
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>560.451</b>	<b>571.694</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>560.451</b>	<b>571.694</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		364.951	84.955
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		24.655	0
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	6	26.485	0
Udskudte skatteaktiver.....		68.916	121.292
Periodeafgrænsningsposter.....		15.800	22.120
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>500.807</b>	<b>228.367</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>30.689</b>	<b>151.448</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>531.496</b>	<b>379.815</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.091.947</b>	<b>951.509</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-317.066	-492.523
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>7</b>	<b>-237.066</b>	<b>-412.523</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.020.140	1.022.959
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>1.020.140</b>	<b>1.022.959</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		98.186	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		58.883	65.269
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	38.134
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	48.639
Anden gæld.....		151.804	189.031
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>308.873</b>	<b>341.073</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.329.013</b>	<b>1.364.032</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.091.947</b>	<b>951.509</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		



## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)			
Løn og gager.....	325.888	319.714	
Pensioner.....	2.840	3.408	
Andre omkostninger til social sikring.....	3.580	2.570	
Andre personaleomkostninger.....	1.767	907	
	<b>334.075</b>	<b>326.599</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	240	0	
	<b>240</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	86	984	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	21.722	16.985	
	<b>21.808</b>	<b>17.969</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Regulering af udskudt skat.....	52.376	24.787	
	<b>52.376</b>	<b>24.787</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. august 2018.....		609.165	
Kostpris 31. juli 2019.....		609.165	
Af- og nedskrivninger 1. august 2018.....		37.471	
Årets afskrivninger .....		11.243	
Af- og nedskrivninger 31. juli 2019.....		48.714	
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2019.....		560.451	
<b>Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse</b>			<b>6</b>
Tilgodehavender hos direktionen med i alt 26.485 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, p.t. svarende til 10,05 %.			

## NOTER

						Note
<b>Egenkapital</b>						<b>7</b>
			Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. august 2018.....			80.000	-492.522	-412.522	
Forslag til resultatdisponering.....				175.456	175.456	
<b>Egenkapital 31. juli 2019.....</b>			<b>80.000</b>	<b>-317.066</b>	<b>-237.066</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>8</b>
	31/7 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/7 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	1.020.140	0	1.020.140	1.022.959	0	
	<b>1.020.140</b>	<b>0</b>	<b>1.020.140</b>	<b>1.022.959</b>	<b>0</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>						<b>9</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for EGS. Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.						
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>10</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.030 tkr., er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2019 udgør 560 tkr.						
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der givet ejerpan på 245 tkr. i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2019 udgør 560 tkr.						

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Egs Byg & Bolig ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Tjenesteydelser samt entrepriseopgaver udført for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på opgaven og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets væsentligste aktiviteter.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets væsentligste aktiviteter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.