



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 2016 - 31. JULI 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. december 2017

---

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 2016 - 31. juli 2017</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 2016 - 31. juli 2017
<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 2016 - 31. juli 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017.

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 6. december 2017

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 2016 - 31. juli 2017 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 og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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 6. december 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 35391

## 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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>725.875</b>	<b>425.856</b>
Personaleomkostninger.....	1	-358.944	-467.246
Af- og nedskrivninger.....		-40.990	-42.356
Andre driftsomkostninger.....		-22.760	-18.886
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>303.181</b>	<b>-102.632</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	173
Andre finansielle omkostninger.....		-24.535	-34.589
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>278.646</b>	<b>-137.048</b>
Skat af årets resultat.....	2	143.181	6.094
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>421.827</b>	<b>-130.954</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		421.827	-130.954
<b>I ALT</b> .....		<b>421.827</b>	<b>-130.954</b>

## BALANCE 31. JULI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		582.935	594.176
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	11.755
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>582.935</b>	<b>605.931</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>582.935</b>	<b>605.931</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		74.799	107.473
Udskudte skatteaktiver.....		146.079	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		3.196	10.066
Periodeafgrænsningsposter.....		28.440	5.050
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>252.514</b>	<b>122.589</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>153.041</b>	<b>3.947</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>405.555</b>	<b>126.536</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>988.490</b>	<b>732.467</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-576.909	-998.736
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>-496.909</b>	<b>-918.736</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.025.673	1.025.673
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.025.673</b>	<b>1.025.673</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	134.181
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.219	33.458
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		50.346	68.804
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		156.283	226.682
Anden gæld.....		241.878	162.405
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>459.726</b>	<b>625.530</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.485.399</b>	<b>1.651.203</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>988.490</b>	<b>732.467</b>
Eventualposter mv.....	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	7		



## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)			
Løn og gager.....	348.337	452.830	
Pensioner.....	3.408	9.521	
Andre omkostninger til social sikring.....	3.659	0	
Andre personaleomkostninger.....	3.540	4.895	
	<b>358.944</b>	<b>467.246</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-6.094	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-205.207	0	
Regulering af udskudt skat.....	62.026	0	
	<b>-143.181</b>	<b>-6.094</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. august 2016.....	609.165	140.710	
Kostpris 31. juli 2017.....	<b>609.165</b>	<b>140.710</b>	
Af- og nedskrivninger 1. august 2016.....	14.989	128.955	
Årets afskrivninger .....	11.241	11.755	
Af- og nedskrivninger 31. juli 2017.....	<b>26.230</b>	<b>140.710</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2017.....	<b>582.935</b>	<b>0</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. august 2016.....	80.000	-998.736	-918.736
Forslag til årets resultatdisponering.....		421.827	421.827
Egenkapital 31. juli 2017.....	<b>80.000</b>	<b>-576.909</b>	<b>-496.909</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
	1/8 2016 gæld i alt	31/7 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.025.673	1.025.673	0
	<b>1.025.673</b>	<b>1.025.673</b>	<b>0</b>
			<b>1.025.673</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået leasingkontrakter, der indregnes som operationelle leasingkontrakter.

Leasingkontrakterne har en samlet restleasingydelse på 151 tkr. over 54 terminer, svarende til 4,5 år.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for EGS Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.026 tkr., er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2017 udgør 583 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der givet ejerpant på 245 tkr. i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2017 udgør 583 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Egs Byg & Bolig ApS for 2016/17 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 eksklusiv 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

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. Skyldig og tilgodehavende 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 på egenkapitalen.

### 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 nominal værdi.