



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 2021 - 31. JULI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. december 2022

Egon Sorth Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. august 2021 - 31. juli 2022 | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-15 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Egs Byg & Bolig ApS Vestergårdsgade 40 9700 Brønderslev |
| | CVR-nr.: 34 23 09 86 Stiftet: 20. februar 2012 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. august 2021 - 31. juli 2022 |
| Direktion | Egon Sorth Hansen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev |
| Pengeinstitut | Sparekassen Danmark Albani Plads 1 9700 Brønderslev |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022.

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 9. december 2022

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 2021 - 31. juli 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 9. december 2022

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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Udskudte skatteaktiver er indregnet i balancen med 56 tkr., hvoraf den væsentligste del består af skatteværdien af fremført skattemæssigt underskud. Det er en forudsætning, at der i fremtiden skabes positive resultater.

Tilgodehavende hos moderselskab er indregnet i balancen med 251 tkr. Det er en forudsætning, at der i fremtiden skabes positive resultater, enten her i selskabet eller i moderselskabet.

Ledelsen forventer fremtidige positive resultater.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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

En forudsætning for selskabets fortsatte drift er, at der skabes positive resultater igen eller, at der på anden vis skaffes likviditet i selskabet. Det er ledelsens forventning, at dette sker som følge af bedre drift i entreprenørvirksomheden og som følge af fortsat udlejning af ejendommen. Ledelsen overvejer ligeledes eventuelle muligheder for at afhænde ejendommen, og det er ledelsens forventning, at der ved en afhændelse vil opnås et ikke uvæsentligt likviditetsoverskud efter indfrielse af tilknyttet gæld.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat er en del lavere end forventet, hvilket primært skyldes et markant fald i omsætningen. Årsagen til faldet i omsætningen er primært én opgave, som var forudbestilt og planlagt, svarende til en forventet omsætning på 600 tkr. Grundet krigen i Østeuropa kunne materialer til ovenstående opgave ikke leveres, hvorfor opgaven blev udsat med kort varsel. Imidlertid var det ikke muligt at finde opgaver i samme omfang med så kort varsel.

Den manglende levering medførte udsættelse i 3-4 måneder, hvorefter der er kommet gang i den planlagte opgave. Fra efteråret 2022 er der fuld aktivitet igen.

Årets resultat anses ikke som værende tilfredsstillende.

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 | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 269.713 | 473.298 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -218.388 | -330.892 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -33.632 | -60.958 |
| Andre driftsomkostninger..... | | -12.303 | -23.515 |
| DRIFTSRESULTAT | | 5.390 | 57.933 |
| Andre finansielle indtægter..... | 2 | 5.936 | 7.099 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 3 | -37.194 | -16.324 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -25.868 | 48.708 |
| Skat af årets resultat..... | 4 | 1.970 | -244 |
| ÅRETS RESULTAT | | -23.898 | 48.464 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | -23.898 | 48.464 |
| I ALT | | -23.898 | 48.464 |

BALANCE 31. JULI

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 526.728 | 537.969 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 0 | 1.783 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 5 | 526.728 | 539.752 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 526.728 | 539.752 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 235.843 | 239.085 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning..... | 6 | 29.712 | 0 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 251.367 | 160.822 |
| Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse..... | 7 | 0 | 6.215 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 56.508 | 54.538 |
| Andre tilgodehavender..... | | 0 | 24.231 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 0 | 3.160 |
| Tilgodehavender..... | | 573.430 | 488.051 |
| Likvider..... | | 2.588 | 67.935 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 576.018 | 555.986 |
| AKTIVER..... | | 1.102.746 | 1.095.738 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 80.000 | 80.000 |
| Overført overskud..... | | -289.050 | -265.151 |
| EGENKAPITAL..... | | -209.050 | -185.151 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 946.377 | 991.059 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 8 | 946.377 | 991.059 |
| Prioritetsgæld..... | | 46.526 | 24.729 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 184.040 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 28.008 | 22.966 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 50.343 | 0 |
| Anden gæld..... | | 56.502 | 242.135 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 365.419 | 289.830 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 1.311.796 | 1.280.889 |
| PASSIVER..... | | 1.102.746 | 1.095.738 |
| Eventualposter mv. | 9 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 10 | | |
| Usikkerhed ved going concern | 11 | | |
| Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling | 12 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført overskud | I alt |
|---------------------------------------|----------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. august 2021..... | 80.000 | -265.152 | -185.152 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -23.898 | -23.898 |
| Egenkapital 31. juli 2022..... | 80.000 | -289.050 | -209.050 |

NOTER

| | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. | Note |
|--|---------------------|---|----------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 | |
| Løn og gager..... | 210.191 | 324.147 | |
| Pensioner..... | 3.408 | 3.408 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 4.259 | 3.337 | |
| Andre personaleomkostninger..... | 530 | 0 | |
| | 218.388 | 330.892 | |
| Andre finansielle indtægter | | | 2 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 5.936 | 2.555 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 0 | 4.544 | |
| | 5.936 | 7.099 | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 3 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 37.194 | 16.324 | |
| | 37.194 | 16.324 | |
| Skat af årets resultat | | | 4 |
| Regulering af udskudt skat..... | -1.970 | 244 | |
| | -1.970 | 244 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 5 |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | |
| Kostpris 1. august 2021..... | 609.165 | 151.409 | |
| Kostpris 31. juli 2022..... | 609.165 | 151.409 | |
| Af- og nedskrivninger 1. august 2021..... | 71.196 | 149.626 | |
| Årets afskrivninger | 11.241 | 1.783 | |
| Af- og nedskrivninger 31. juli 2022..... | 82.437 | 151.409 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2022..... | 526.728 | 0 | |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | | | 6 |
| Salgsværdi af udført arbejde..... | 29.712 | 0 | |
| Igangværende arbejder for fremmed regning, netto..... | 29.712 | 0 | |
| Der indregnes således: | | | |
| Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver)..... | 29.712 | 0 | |
| | 29.712 | 0 | |

NOTER

| | | | 2022 kr. | 2021 kr. | Note |
|---|---|--------------------|------------------------|-------------------------|------|
| Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse | | | | | 7 |
| Tilgodehavender sidste år hos direktionen med i alt 6.215 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %. | | | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 8 |
| | 31/7 2022 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/7 2021 gæld i alt | |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 992.903 | 46.526 | 769.264 | 1.015.788 | |
| | 992.903 | 46.526 | 769.264 | 1.015.788 | |
| Eventualposter mv. | | | | | 9 |
| Eventualforpligtelser | Selskabet har indgået en operationel leasingkontrakt med en restløbetid på 53 måneder og en samlet leasingforpligtelse på 184 tkr. | | | | |
| 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 eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. | | | | |
| | Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for EGS. Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen. | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | 10 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.003 tkr., er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2022 udgør 527 tkr. | | | | | |
| Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet ejerpant på 245 tkr. i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2022 udgør 527 tkr. | | | | | |
| Usikkerhed ved going concern | | | | | 11 |
| En forudsætning for selskabets fortsatte drift er, at der skabes positive resultater igen eller, at der på anden vis skaffes likviditet i selskabet. Det er ledelsens forventning, at dette sker som følge af bedre drift i entreprenørvirksomheden og som følge af fortsat udlejning af ejendommen. Ledelsen overvejer ligeledes eventuelle muligheder for at afhænde ejendommen, og det er ledelsens forventning, at der ved en afhændelse vil opnås et ikke uvæsentligt likviditetsoverskud efter indfrielse af tilknyttet gæld. | | | | | |

NOTER**Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

12

Udskudte skatteaktiver er indregnet i balancen med 56 tkr., hvoraf den væsentligste del består af skatteværdien af fremført skattemæssigt underskud. Det er en forudsætning, at der i fremtiden skabes positive resultat.

Tilgodehavende hos moderselskab er indregnet i balancen med 251 tkr. Det er en forudsætning, at der i fremtiden skabes positive resultater enten her i selskabet eller i moderselskabet.

Ledelsen forventer fremtidige positive resultater.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Egs Byg & Bolig ApS for 2021/22 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 entreprisopgaver 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.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til 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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

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. 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.

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.