



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 2022 - 31. JULI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. december 2023

Egon Sorth Hansen

CVR-NR. 34 23 09 86

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023	
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 2022 - 31. juli 2023
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 2022 - 31. juli 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023.

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 11. december 2023

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 2022 - 31. juli 2023 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 11. december 2023

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 43 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 349 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.

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		339.307	269.183
Personaleomkostninger.....	1	-220.966	-217.858
Af- og nedskrivninger.....		-24.252	-33.632
Andre driftsomkostninger.....		-10.314	-12.303
DRIFTSRESULTAT		83.775	5.390
Andre finansielle indtægter.....	2	17.154	5.936
Andre finansielle omkostninger.....	3	-39.081	-37.194
RESULTAT FØR SKAT		61.848	-25.868
Skat af årets resultat.....	4	-13.613	1.970
ÅRETS RESULTAT		48.235	-23.898
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		48.235	-23.898
I ALT		48.235	-23.898

BALANCE 31. JULI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		515.487	526.728
Materielle anlægsaktiver.....	5	515.487	526.728
ANLÆGSAKTIVER.....		515.487	526.728
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		95.889	235.843
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	6	0	29.712
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		349.342	251.367
Udskudte skatteaktiver.....		42.895	56.508
Tilgodehavender.....		488.126	573.430
Likvide beholdninger.....		11.086	2.588
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		499.212	576.018
AKTIVER.....		1.014.699	1.102.746
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		-240.814	-289.050
EGENKAPITAL.....		-160.814	-209.050
Gæld til realkreditinstitutter.....		920.327	946.377
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	920.327	946.377
Gæld til realkreditinstitutter.....		36.500	46.526
Gæld til pengeinstitutter.....		19.888	184.040
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		24.009	28.008
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		98.112	50.343
Anden gæld.....		76.677	56.502
Kortfristede gældsforpligtelser.....		255.186	365.419
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.175.513	1.311.796
PASSIVER.....		1.014.699	1.102.746
Eventualposter mv.....	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	9		
Usikkerhed ved going concern.....	10		
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling/going concern.....	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2022.....	80.000	-289.049	-209.049
Forslag til resultatdisponering.....		48.235	48.235
Egenkapital 31. juli 2023.....	80.000	-240.814	-160.814

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	213.959	210.191	
Pensioner.....	3.124	3.408	
Andre omkostninger til social sikring.....	3.883	4.259	
	220.966	217.858	
 Andre finansielle indtægter			 2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	17.154	5.936	
	17.154	5.936	
 Andre finansielle omkostninger			 3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	39.081	37.194	
	39.081	37.194	
 Skat af årets resultat			 4
Regulering af udskudt skat.....	13.613	-1.970	
	13.613	-1.970	
 Materielle anlægsaktiver			 5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. august 2022.....		609.165	
Kostpris 31. juli 2023.....		609.165	
Af- og nedskrivninger 1. august 2022.....		82.437	
Årets afskrivninger		11.241	
Af- og nedskrivninger 31. juli 2023.....		93.678	
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2023.....		515.487	

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Igangværende arbejder for fremmed regning			
Salgsværdi af udført arbejde.....	0	29.712	6
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	0	29.712	
Der indregnes således:			
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	0	29.712	
	0	29.712	
 Langfristede gældsforpligtelser			7
	31/7 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/7 2022 gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	956.827	36.500	770.000
	956.827	36.500	770.000
			992.903
 Eventualposter mv.			8
Eventualforpligtelser			
Selskabet har indgået en operationel leasingkontrakt med en restløbetid på 41 måneder og en samlet leasingforpligtelse på 154 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 kildeskatte såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for EGS. Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 966 tkr., er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2023 udgør 515 tkr.			
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet ejerpant på 245 tkr. i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2023 udgør 515 tkr.			
 Usikkerhed ved going concern			10
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

Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling/going concern

11

Udsudte skatteaktiver er indregnet i balancen med 43 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 349 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 2022/23 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 af 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 nominel værdi.