

# **EG Projektudvikling ApS**

**c/o Ejendomsgruppen Danmark A/S, Stamholmen 110, 2650 Hvidovre**

**CVR-nr. 34 89 27 17**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2020.

---

**Henrik Bøge Mikkelsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for EG Projektudvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 20. maj 2020

### Direktion

Henrik Bøge Mikkelsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i EG Projektudvikling ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EG Projektudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

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.

Frederiksberg, den 20. maj 2020

### **One Revision**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79

**Egon Ramskov Laursen**  
statsautoriseret revisor  
mne34372

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

EG Projektudvikling ApS  
c/o Ejendomsgruppen Danmark A/S  
Stamholmen 110  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 34 89 27 17

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Henrik Bøge Mikkelsen

**Revision**

One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Roskildevej 39, 3. sal  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve administration af ejendomme samt at eje kapitalinteresser, samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -12.528 kr. mod -17.517 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 28.396.314 kr. mod 13.392.074 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for EG Projektudvikling ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder 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 renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklares.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-12.528</b>	<b>-17.517</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-12.528</b>	<b>-17.517</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	28.409.406	13.416.000
2 Øvrige finansielle omkostninger	-564	-524
<b>Resultat før skat</b>	<b>28.396.314</b>	<b>13.397.959</b>
Skat af årets resultat	0	-5.885
<b>Årets resultat</b>	<b>28.396.314</b>	<b>13.392.074</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	28.200.000	13.350.000
Overføres til overført resultat	196.314	42.074
<b>Disponeret i alt</b>	<b>28.396.314</b>	<b>13.392.074</b>
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	0	15.500.000

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>36.550</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>36.550</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>36.550</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>173.124</u>	<u>161.873</u>
Tilgodehavender i alt	<u>173.124</u>	<u>161.873</u>
Likvide beholdninger	<u>137.971</u>	<u>13.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>311.095</u></b>	<b><u>174.873</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>311.095</u></b>	<b><u>211.423</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	90.000	90.000
Overført resultat	210.087	13.773
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>300.087</b>	<b>103.773</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	11.008	107.650
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.008	107.650
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.008</b>	<b>107.650</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>311.095</b>	<b>211.423</b>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2018	90.000	-28.301	61.699
Årets overførte overskud eller underskud	0	42.074	42.074
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	13.350.000	13.350.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-13.350.000	-13.350.000
Egenkapital 1. januar 2019	90.000	13.773	103.773
Årets overførte overskud eller underskud	0	196.314	196.314
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	28.200.000	28.200.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-28.200.000	-28.200.000
	<b>90.000</b>	<b>210.087</b>	<b>300.087</b>

## Noter

---

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>564</u>	<u>524</u>
	<u><b>564</b></u>	<u><b>524</b></u>
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	36.550	36.550
Afgang i årets løb	<u>-36.550</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>36.550</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>36.550</b></u>

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejendomsprojektet Gøteborg Allé 7, 8200 Aarhus N., har selskabet afgivet skadeløsholdelseserklæring overfor kapitalejerne i Gøtebrog Allé 7 ApS overfor 25% af alle krav, som måtte blive rettet til kapitalejerne i Gøtebrog Allé 7 ApS af Handelsbanken i forbindelse med byggekreditten på op til 315 mio. kr., til brug for opførelse af ejendommen Gøtebrog Allé 7, 8200 Aarhus N. Skadeløsholdelseserklæringen bortfalder automatisk når byggekreditten er fuldt indfriet.

## 5. Eventualposter

### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på t.kr. 13, som ikke er indregnet i årsrapporten for år 2019, da ledelsen har vurderet at der er usikkerhed forbundet med den fremtidige anvendelse af det udskudte skatteaktiv.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Bøge Mikkelsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-534994687272

IP: 2.110.xxx.xxx

2020-05-29 08:17:26Z

NEM ID 

## Egon Ramskov Laursen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-583407551657

IP: 185.103.xxx.xxx

2020-05-29 08:22:11Z

NEM ID 

## Henrik Bøge Mikkelsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-534994687272

IP: 2.110.xxx.xxx

2020-05-29 08:33:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NI17-ZJCLA-6E20H-21TIS-ZED63-F337H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>