

# V. Egense Ejendomme ApS


Gyldensteensvej 160

5400 Bogense

CVR-nr. 36555270

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. februar 2023



---

Claus Hansen  
Dirigent

## V. Egense Ejendomme ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## V. Egense Ejendomme ApS

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for V. Egense Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 14. februar 2023

**Direktion**

  
Claus Hansen  
Direktør

## V. Egense Ejendomme ApS

### Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### Til den daglige ledelse i V. Egense Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for V. Egense Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Bogense, den 14. februar 2023

**Kreston JC**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 27619096

  
Jan Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne26733

## V. Egense Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	V. Egense Ejendomme ApS Gyldensteensvej 160 5400 Bogense
Telefon	21225994
CVR-nr.	36555270
Hjemsted	Nordfyns
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Claus Hansen
<b>Revisor</b>	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense
CVR-nr.	27619096

## **V. Egense Ejendomme ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af udlejningsejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 160.347, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 930.983, og en egenkapital på kr. 400.002.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **V. Egense Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for V. Egense Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### **Resultatopgørelsen**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## V. Egense Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede lejekontrakter. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskatter, ejendomsforsikring samt vedligeholdelsesomkostninger mv.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på



## V. Egense Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

## **V. Egense Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## V. Egense Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>235.579</b>	<b>78.599</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-6.088	-6.088
<b>Driftsresultat</b>		<b>229.491</b>	<b>72.511</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		10.416	11.515
Finansielle omkostninger	1	-34.334	-35.335
<b>Resultat før skat</b>		<b>205.573</b>	<b>48.691</b>
Skat af årets resultat	2	-45.226	-10.712
<b>Årets resultat</b>		<b>160.347</b>	<b>37.979</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		160.347	37.979
<b>Resultatdisponering</b>		<b>160.347</b>	<b>37.979</b>

## V. Egense Ejendomme ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	610.776	616.864
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>610.776</u>	<u>616.864</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>610.776</u>	<u>616.864</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		311.842	353.499
Udskudte skatteaktiver		2.470	2.779
Andre tilgodehavender		75	0
Periodeafgrænsningsposter		5.469	5.258
<b>Tilgodehavender</b>		<u>319.856</u>	<u>361.536</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>351</u>	<u>851</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>320.207</u>	<u>362.387</u>
<b>Aktiver</b>		<u>930.983</u>	<u>979.251</u>

## V. Egense Ejendomme ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		350.002	189.655
<b>Egenkapital</b>		<b>400.002</b>	<b>239.655</b>
Gæld til banker		399.247	455.305
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>399.247</b>	<b>455.305</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		54.653	53.248
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	149.894
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		44.917	10.403
Anden gæld		7.164	60.746
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>131.734</b>	<b>284.291</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>530.981</b>	<b>739.596</b>
<b>Passiver</b>		<b>930.983</b>	<b>979.251</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Særlige poster	7		

## V. Egense Ejendomme ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	189.655	239.655
Årets resultat		160.347	160.347
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>350.002</b>	<b>400.002</b>

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter á nominelt 1.000 kr.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## V. Egense Ejendomme ApS

### Noter

	2022	2021	
<b>1. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	2.526	4.214	
Andre finansielle omkostninger	31.808	31.121	
	<u>34.334</u>	<u>35.335</u>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	44.917	10.403	
Regulering udskudt skat	309	309	
	<u>45.226</u>	<u>10.712</u>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	659.480	659.480	
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>659.480</u>	<u>659.480</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-42.616	-36.528	
Årets afskrivninger	-6.088	-6.088	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-48.704</u>	<u>-42.616</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>610.776</u>	<u>616.864</u>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til banker	399.247	54.653	180.600
	<u>399.247</u>	<u>54.653</u>	<u>180.600</u>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for V. Egense Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Fynske Bank er der indlagt ejerpantebreve i alt kr. 650.000 med pant i ejendommen Gyldensteensvej 160. Ejendommen er indregnet i årsregnskabet med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 på i alt kr. 610.766.

## V. Egense Ejendomme ApS

### Noter

	2022	2021
<b>7. Særlige poster</b>		
Branderstatning, netto	156.069	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>156.069</b>	<b>0</b>