
Ejegod Udvikling ApS

Erik Ejegods Vej 16, 3., 8800 Viborg

Årsrapport for 2020/21

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 36 69 92 80

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/9 2021

Jens Jakob Jakobsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Balance 30. juni 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ejegod Udvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 29. september 2021

Direktion

Jens Jakob Jakobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejegod Udvikling ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejegod Udvikling ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Skive, den 29. september 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Olesen Furbo
statsautoriseret revisor
mne32204

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejegod Udvikling ApS
Erik Ejegods Vej 16, 3.
8800 Viborg

CVR-nr.: 36 69 92 80
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Viborg

Direktion

Jens Jakob Jakobsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Resenvej 81
Postboks 19
7800 Skive

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt handel og investering.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på DKK 3.264.619, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på DKK 746.790.

Selskabet er med virkning fra 1. juli 2020 fusioneret med GD Privatudlejning ApS, hvilket har påvirket selskabets egenkapital positivt med DKK 5.271.511.

Selskabets ledelse har valgt at anvende "bogført-værdi metoden" ved udarbejdelse af årsrapporten for 2020/21. På baggrund heraf er der ikke foretaget justering af sammenligningstallene.

I forlængelse af fusionen har selskabet ændret navn til Ejegod Udvikling ApS.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2020/21 DKK | 2019/20 DKK |
|--------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| Bruttotab | | -3.927.640 | -3.949.367 |
| Finansielle indtægter | 1 | 320 | 110.191 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-231.607</u> | <u>-206.536</u> |
| Resultat før skat | | -4.158.927 | -4.045.712 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>894.308</u> | <u>884.056</u> |
| Årets resultat | | <u>-3.264.619</u> | <u>-3.161.656</u> |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Overført resultat | | <u>-3.264.619</u> | <u>-3.161.656</u> |
| | | <u>-3.264.619</u> | <u>-3.161.656</u> |

Balance 30. juni

Aktiver

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder | | 3.323.624 | 3.351.123 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 3.323.624 | 3.351.123 |
| Anlægsaktiver | | 3.323.624 | 3.351.123 |
| Varebeholdninger | 4 | 19.951.951 | 19.951.951 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 84.113 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 338.716 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | 5 | 893.000 | 82.000 |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder | | 83.234 | 809.556 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 808 | 60.874 |
| Tilgodehavender | | 1.399.871 | 952.430 |
| Likvide beholdninger | | 120 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 21.351.942 | 20.904.381 |
| Aktiver | | 24.675.566 | 24.255.504 |

Balance 30. juni

Passiver

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 120.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 626.790 | -2.010.102 |
| Egenkapital | | 746.790 | -1.960.102 |
| Andre hensættelser | | 12.750.000 | 14.500.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 12.750.000 | 14.500.000 |
| Kreditinstitutter | | 1.140.850 | 1.439.001 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 1.565.961 | 379 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 8.445.965 | 8.204.604 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat | | 0 | 1.739.659 |
| Anden gæld | | 26.000 | 331.963 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 11.178.776 | 11.715.606 |
| Gældsforpligtelser | | 11.178.776 | 11.715.606 |
| Passiver | | 24.675.566 | 24.255.504 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u> | <u>I alt</u> |
|------------------------------|------------------------|-----------------|----------------|
| | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> |
| Egenkapital 1. juli | 50.000 | -2.010.102 | -1.960.102 |
| Kontant kapitalforhøjelse | 70.000 | 630.000 | 700.000 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 0 | 5.271.511 | 5.271.511 |
| Årets resultat | 0 | -3.264.619 | -3.264.619 |
| Egenkapital 30. juni | 120.000 | 626.790 | 746.790 |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 320 | 110.191 |
| | 320 | 110.191 |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 84.474 | 68.091 |
| Andre finansielle omkostninger | 147.133 | 138.445 |
| | 231.607 | 206.536 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | -83.234 | -809.556 |
| Årets udskudte skat | -811.000 | -74.500 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -74 | 0 |
| | -894.308 | -884.056 |
| 4 Varebeholdninger | | |
| Grunde og bygninger | 19.951.951 | 19.951.951 |
| | 19.951.951 | 19.951.951 |

Noter til årsregnskabet

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|---------------|
| | DKK | DKK |
| 5 Udskudt skatteaktiv | | |
| Materielle anlægsaktiver | -7.000 | -7.000 |
| Andre hensættelser | -469.000 | 0 |
| Skattemæssigt underskud til fremførsel | -417.000 | -75.000 |
| Overført til udskudt skatteaktiv | 893.000 | 82.000 |
| | 0 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | |
| Opgjort skatteaktiv | 893.000 | 82.000 |
| Regnskabsmæssig værdi | 893.000 | 82.000 |

Noter til årsregnskabet

| | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|-------------|-------------|
| 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: | | |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 25.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 19.951.951 | 19.951.951 |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for søsterselskaberne Ejegod Byg ApS og Ejegod HOI ApS' bankgæld: | | |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 25.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 19.951.951 | 19.951.951 |
| Kautions- og garantiforpligtelser | | |
| Kautions- og garantiforpligtelser består af betalingsgarantier stillet af Jyske Bank A/S og udgør | 680.000 | 3.500.000 |
| Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Ejegod Byg ApS og Ejegod HOI ApS' gæld til Jyske Bank A/S. | | |
| Andre eventualforpligtelser | | |
| Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ejegod Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. | | |

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejegod Udvikling ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets datterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende ansvarligt udlån.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancen dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på . De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.