



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EGE EJENDOMME APS**  
**KNUD HØJGAARDS VEJ 18, 7100 VEJLE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. september 2019

---

Thomas Egeskov Pedersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ege Ejendomme ApS Knud Højgaards Vej 18 7100 Vejle
	CVR-nr.: 38 61 04 06 Stiftet: 28. april 2017 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. maj 2018 - 30. april 2019
<b>Direktion</b>	Thomas Egeskov Pedersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Ege Ejendomme 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. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 18. september 2019

Direktion:

---

Thomas Egeskov Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Ege Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ege Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Vejle, den 18. september 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Lau  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32054

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, salg, besiddelse og udlejning af ejendomme samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>366.807</b>	<b>230.938</b>
Af- og nedskrivninger.....		-148.206	-107.220
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>218.601</b>	<b>123.718</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	959	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-155.863	-141.832
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>63.697</b>	<b>-18.114</b>
Skat af årets resultat.....	3	-6.895	4.231
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>56.802</b>	<b>-13.883</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		56.802	-13.883
<b>I ALT</b> .....		<b>56.802</b>	<b>-13.883</b>



## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		4.540.134	4.688.340
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>4.540.134</b>	<b>4.688.340</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.540.134</b>	<b>4.688.340</b>
Andre tilgodehavender.....		0	129.842
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		27.240	27.240
Periodeafgrænsningsposter.....		1.767	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>29.007</b>	<b>157.082</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>33.739</b>	<b>46.304</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>62.746</b>	<b>203.386</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.602.880</b>	<b>4.891.726</b>

## BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		42.919	-13.883
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>92.919</b>	<b>36.117</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		15.901	23.009
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>15.901</b>	<b>23.009</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.300.000	1.375.000
Sambeskatningsbidrag.....		14.003	0
Deposita.....		94.560	94.560
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>1.408.563</b>	<b>1.469.560</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	75.000	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.500	10.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		2.950.128	3.247.375
Anden gæld.....		37.869	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	30.665
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.085.497</b>	<b>3.363.040</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.494.060</b>	<b>4.832.600</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.602.880</b>	<b>4.891.726</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	959	0			
	<b>959</b>	<b>0</b>			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	123.071	78.708			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	32.792	63.124			
	<b>155.863</b>	<b>141.832</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	14.003	-27.240			
Regulering af udskudt skat.....	-7.108	23.009			
	<b>6.895</b>	<b>-4.231</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. maj 2018.....		4.795.560			
Kostpris 30. april 2019.....		<b>4.795.560</b>			
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018.....		107.220			
Årets afskrivninger.....		148.206			
Af- og nedskrivninger 30. april 2019.....		<b>255.426</b>			
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019.....		<b>4.540.134</b>			
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>		
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt		
Egenkapital 1. maj 2018.....	50.000	-13.883	36.117		
Forslag til resultatdisponering.....		56.802	56.802		
<b>Egenkapital 30. april 2019.....</b>	<b>50.000</b>	<b>42.919</b>	<b>92.919</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>6</b>	
	30/4 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	1.375.000	75.000	1.000.000	1.450.000	75.000
Sambeskatningsbidrag.....	14.003	0	0	0	0
Deposita.....	94.560	0	0	94.560	0
	<b>1.483.563</b>	<b>75.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.544.560</b>	<b>75.000</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****7****Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet kaution for søsterselskabs kassekredit, maks. 1.600 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 Oak Forest Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for bankgæld på 1.375 tkr. har virksomheden udstedt ejerpantebreve på i alt 2.000 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør 1.707 tkr. Ejerpantebrevene på i alt 2.000 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld og mellemværende med Vejle Yacht Service ApS.

**Medarbejderforhold****9**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2017/18: 1)

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ege Ejendomme ApS for 2018/19 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**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger 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	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 nettosalgpris 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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende 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 på 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.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.