



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 2020 - 30. APRIL 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. september 2021

---

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 2020 - 30. april 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**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 2020 - 30. april 2021
<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 2020 - 30. april 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 29. september 2021

Direktion:

---

Thomas Egeskov Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

*Til kapitalejeren i Ege Ejendomme ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ege Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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.

## ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

### Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i regnskabsåret i strid med momsloven indberettet urigtige momsangivelser til Skattestyrelsen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Selskabet har berigtiget de urigtige momsangivelser efter regnskabsårets udløb.

Vejle, den 29. september 2021

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>379.185</b>	<b>335.079</b>
Af- og nedskrivninger.....		-142.356	-148.206
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>236.829</b>	<b>186.873</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	19.336	3.490
Andre finansielle omkostninger.....	2	-148.216	-147.459
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>107.949</b>	<b>42.904</b>
Skat af årets resultat.....	3	-19.348	-9.440
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>88.601</b>	<b>33.464</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		88.601	33.464
<b>I ALT</b> .....		<b>88.601</b>	<b>33.464</b>



## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		3.167.355	4.391.928
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>3.167.355</b>	<b>4.391.928</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.167.355</b>	<b>4.391.928</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		277.187	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		1.464.774	0
Andre tilgodehavender.....		1.206	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.743.167</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>60.482</b>	<b>139.915</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.803.649</b>	<b>139.915</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.971.004</b>	<b>4.531.843</b>

## BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		164.984	76.383
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>214.984</b>	<b>126.383</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		7.468	15.912
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>7.468</b>	<b>15.912</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.150.000	1.225.000
Sambeskatningsbidrag.....		27.792	9.429
Deposita.....		94.560	94.560
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.272.352</b>	<b>1.328.989</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		75.000	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		3.059.438	2.928.036
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		9.429	14.003
Anden gæld.....		322.333	33.520
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.476.200</b>	<b>3.060.559</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.748.552</b>	<b>4.389.548</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.971.004</b>	<b>4.531.843</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2020.....	50.000	76.383	126.383
Forslag til resultatdisponering.....		88.601	88.601
<b>Egenkapital 30. april 2021.....</b>	<b>50.000</b>	<b>164.984</b>	<b>214.984</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	5.187	3.490		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	14.149	0		
	<b>19.336</b>	<b>3.490</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	117.399	117.445		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	30.817	30.014		
	<b>148.216</b>	<b>147.459</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	27.792	9.429		
Regulering af udskudt skat.....	-8.444	11		
	<b>19.348</b>	<b>9.440</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2020.....		4.795.560		
Afgang.....		-1.151.400		
<b>Kostpris 30. april 2021.....</b>		<b>3.644.160</b>		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020.....		403.632		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-69.183		
Årets afskrivninger .....		142.356		
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2021.....</b>		<b>476.805</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021.....</b>		<b>3.167.355</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	30/4 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.225.000	75.000	850.000	1.300.000
Sambeskatningsbidrag.....	27.792	0	0	9.429
Deposita.....	94.560	0	0	94.560
	<b>1.347.352</b>	<b>75.000</b>	<b>850.000</b>	<b>1.403.989</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet kaution for søsterselskabet Vejle Yacht Service ApS' kassekredit, maks. 1.600 tkr. Gæld pr. statusdagen udgør i alt 0 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****7**

Til sikkerhed for bankgæld på 1.225 tkr. har virksomheden udstedt ejerpantebreve på i alt 2.000 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 1.590 tkr. Ejerpantebrevene på i alt 2.000 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld og mellemværende med Vejle Yacht Service ApS.

**Medarbejderforhold****8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ege Ejendomme ApS for 2020/21 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

### Huslejeindtægter

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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 salgsomkostninger 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.

### 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.