

Egedal Invest ApS
Kongstedgårds Alle 25, 6600 Vejen

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 38 77 64 44

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2022.

Ulrik Egedal
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Egedal Invest 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 28. juni 2022

Direktion

Ulrik Egedal
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Egedal Inwest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Egedal Inwest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors 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 opstillingen 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.

Vejen, den 28. juni 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet	Egedal Invest ApS Kongstedgårds Alle 25 6600 Vejen CVR-nr.: 38 77 64 44 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ulrik Egedal, Direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvegade 16 6600 Vejen
Kapitalinteresser	Sødal Boliger ApS, Vejen Sødal Boliger 1 ApS, Vejen Sødal Boliger 2 ApS, Vejen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten for selskabet er salg, formidling af leasing og anden hermed beslægtet virksomhed, at fungere som holdingselskab og i øvrigt drive investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.078 t.kr. mod 294 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 879 t.kr. mod 696 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentlig.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egedal Inwest 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte aconto-skatter.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	1.077.932	293.662
1 Personaleomkostninger	-434.061	-120.781
Driftsresultat	643.871	172.881
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	317.982
Indtægter af kapitalinteresser	388.458	257.686
2 Øvrige finansielle omkostninger	-13.002	-16.646
Resultat før skat	1.019.327	731.903
Skat af årets resultat	-139.964	-35.706
Årets resultat	879.363	696.197
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	388.458	149.984
Udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overføres til overført resultat	376.505	433.213
Disponeret i alt	879.363	696.197

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Kapitalinteresser	<u>717.071</u>	<u>332.582</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>717.071</u>	<u>332.582</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>717.071</u>	<u>332.582</u>
Omsætningsaktiver			
	Råvarer og hjælpematerialer	<u>0</u>	<u>192.500</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>192.500</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>20.000</u>	<u>154.183</u>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>570.000</u>	<u>496.031</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>590.000</u>	<u>650.214</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>257</u>	<u>1.968</u>
	Værdipapirer i alt	<u>257</u>	<u>1.968</u>
	Likvide beholdninger	<u>882.520</u>	<u>159.259</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.472.777</u>	<u>1.003.941</u>
	Aktiver i alt	<u>2.189.848</u>	<u>1.336.523</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	642.071	253.613
6 Overført resultat	1.067.903	691.398
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Egenkapital i alt	<u>1.874.374</u>	<u>1.108.011</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.302	26.000
Gæld til associerede virksomheder	0	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	83.032	540
Selskabsskat	107.964	123.393
Anden gæld	105.176	53.579
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>315.474</u>	<u>228.512</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>315.474</u>	<u>228.512</u>
Passiver i alt	<u>2.189.848</u>	<u>1.336.523</u>
8 Oplysninger om dagsværdi		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
1. Personalemkostninger			
Lønninger og gager	428.854	119.716	
Andre omkostninger til social sikring	3.408	1.065	
Personalemkostninger i øvrigt	1.799	0	
	<u>434.061</u>	<u>120.781</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>	
2. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	13.002	16.646	
	<u>13.002</u>	<u>16.646</u>	
3. Kapitalinteresser			
Kostpris 1. januar 2021	75.000	50.000	
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>25.000</u>	
Kostpris 31. december 2021	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>	
Opskrivninger 1. januar 2021	257.582	-4.073	
Korrektion af tidligere opskrivning	0	-30.287	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	388.458	287.973	
Opskrivninger 31. december 2021	<u>646.040</u>	<u>253.613</u>	
Modregnet i tilgodehavender	<u>-3.969</u>	<u>3.969</u>	
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	<u>-3.969</u>	<u>3.969</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>717.071</u>	<u>332.582</u>	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sødal Boliger ApS, Vejen	50 %	712.667	291.564
Sødal Boliger 1 ApS, Vejen	50 %	589.508	345.448
Sødal Boliger 2 ApS, Vejen	50 %	131.965	139.903
		<u>1.434.140</u>	<u>776.915</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2021	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2021	253.613	103.629
Resultatandel	388.458	149.984
	<u>642.071</u>	<u>253.613</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2021	691.398	258.185
Årets overførte overskud eller underskud	376.505	433.213
	<u>1.067.903</u>	<u>691.398</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2021	113.000	0
Udloddet udbytte	-113.000	0
Udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
	<u>114.400</u>	<u>113.000</u>
8. Oplysninger om dagsværdi		<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. december 2021		257
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-1.712</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Noter

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

	t.kr.
Kautionsforpligtelser	<u>629</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>629</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ulrik Egedal

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-273266294818 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 13:52:32
Underskrevet med NemID

Henrik Esmann

Som Revisor
RID: 1255074332213 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 15:14:06
Underskrevet med NemID

Ulrik Egedal

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-273266294818 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 15:18:14
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: f5a5f4jsurr247930269