

# **Ejendommen Egholmsvej 1 ApS**

Vibevej 2, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 39 12 06 82

## **Årsrapport**

**1. maj 2022 - 30. april 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. august 2023.

---

Thomas Vedel  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Ejendommen Egholmsvej 1 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. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 8. august 2023

### Direktion

Thomas Vedel

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Ejendommen Egholmsvej 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Egholmsvej 1 ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 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.

Randers SØ, den 8. august 2023

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Jacob V. Kvist  
statsautoriseret revisor  
mne31400

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Egholmsvej 1 ApS Vibevej 2 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 39 12 06 82 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Direktion</b>	Thomas Vedel
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	ATAA Vedel Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er administration af ejendommen Egholmsvej 1, 8660 Skanderborg, finansiering, udlejning samt anden dermed i forbindelse værende virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 115.128 kr. mod 107.434 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 41.473 kr. mod 23.611 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 væsentligt.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>115.128</b>	<b>107.434</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.107	-21.106
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>94.021</b>	<b>86.328</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-40.861	-56.046
<b>Resultat før skat</b>	<b>53.160</b>	<b>30.282</b>
Skat af årets resultat	-11.687	-6.671
<b>Årets resultat</b>	<b>41.473</b>	<b>23.611</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	41.473	23.611
<b>Disponeret i alt</b>	<b>41.473</b>	<b>23.611</b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	1.511.189	1.532.296
Materielle anlægsaktiver i alt	1.511.189	1.532.296
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.511.189</b>	<b>1.532.296</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	17.253	14.582
Andre tilgodehavender	2.655	9.860
Tilgodehavender i alt	19.908	24.442
Likvide beholdninger	42.433	13.781
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>62.341</b>	<b>38.223</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.573.530</b>	<b>1.570.519</b>



**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	115.510	74.037
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>165.510</b>	<b>124.037</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	8.671	7.742
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>8.671</b>	<b>7.742</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	25.500	25.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	25.500	25.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	10.758	5.742
Anden gæld	1.357.091	1.401.498
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.373.849	1.413.240
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.399.349</b>	<b>1.438.740</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.573.530</b>	<b>1.570.519</b>

2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

3 **Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2021	50.000	50.426	100.426
Årets overførte overskud eller underskud	0	23.611	23.611
Egenkapital 1. maj 2022	50.000	74.037	124.037
Årets overførte overskud eller underskud	0	41.473	41.473
	<b>50.000</b>	<b>115.510</b>	<b>165.510</b>

## Noter

---

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. maj 2022	1.623.760	1.623.760
<b>Kostpris 30. april 2023</b>	<b>1.623.760</b>	<b>1.623.760</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2022	-91.464	-70.357
Årets afskrivninger	-21.107	-21.107
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2023</b>	<b>-112.571</b>	<b>-91.464</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023</b>	<b>1.511.189</b>	<b>1.532.296</b>

## 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerhed af nogen art.

## 3. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ATAA Vedel Holding ApS, CVR-nr. 39 11 85 48, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendommen Egholmsvej 1 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.

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.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ved udlejning af ejendommen samt omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 acontoskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendommen Egholmsvej 1 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

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