

Egebjerg af 1. maj ApS

Humlevej 16, 8240 Risskov

CVR-nr. 39 40 59 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2022.

Vivian Bank Egebirk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021 | |
| Resultatopgørelse | 4 |
| Balance | 5 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Egebjerg af 1. maj 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 26. juni 2022

Direktion

Vivian Bank Egebirk

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Egebjerg af 1. maj ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Egebjerg af 1. maj ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

Aarhus, den 26. juni 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Egebjerg af 1. maj ApS Humlevej 16 8240 Risskov |
| | CVR-nr.: 39 40 59 03 |
| | Stiftet: 7. marts 2018 |
| | Hjemsted: Aarhus |
| | Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021 |
| Direktion | Vivian Bank Egebirk |
| Revisor | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | 81.852 | 54.567 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -2.358 | -2.358 |
| Resultat før finansielle poster | 79.494 | 52.209 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -32.571 | -33.140 |
| Resultat før skat | 46.923 | 19.069 |
| Skat af årets resultat | -10.390 | -3.463 |
| Årets resultat | 36.533 | 15.606 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 36.533 | 15.606 |
| Disponeret i alt | 36.533 | 15.606 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 2.575.990 | 2.578.348 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.575.990</u> | <u>2.578.348</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.575.990</u> | <u>2.578.348</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser | 0 | 14.185 |
| Udskudte skatteaktiver | 2.300 | 1.800 |
| Andre tilgodehavender | 29.985 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | <u>32.285</u> | <u>15.985</u> |
| Likvide beholdninger | <u>4.126</u> | <u>14.476</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>36.411</u> | <u>30.461</u> |
| Aktiver i alt | <u>2.612.401</u> | <u>2.608.809</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 67.207 | 30.674 |
| Egenkapital i alt | 117.207 | 80.674 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.633.739 | 1.696.857 |
| Deposita | 5.000 | 5.000 |
| Gæld til associerede virksomheder | 529.220 | 517.575 |
| Anden gæld | 80.648 | 78.873 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.248.607 | 2.298.305 |
| 2 Kortfristet del af langfristet gæld | 63.800 | 63.664 |
| Gæld til pengeinstitutter | 6.634 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 13.126 | 24.375 |
| Gæld til kapitalinteresser | 37.648 | 22.833 |
| Selskabsskat | 8.890 | 4.752 |
| Anden gæld | 116.489 | 114.206 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 246.587 | 229.830 |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.495.194 | 2.528.135 |
| Passiver i alt | 2.612.401 | 2.608.809 |

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 50.000 | 30.674 | 80.674 |
| Årets resultat | 0 | 36.533 | 36.533 |
| | 50.000 | 67.207 | 117.207 |

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje, administrere og sælge fast ejendom samt anden hermed efter ledelsens skøn forbunden virksomhed.

2. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2021 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2021 | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------------------|--|--|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.697.539 | 63.800 | 1.633.739 | 1.417.010 |
| Deposita | 5.000 | 0 | 5.000 | 0 |
| Gæld til kapitalinteresser | 529.220 | 0 | 529.220 | 0 |
| Anden gæld | 80.648 | 0 | 80.648 | 0 |
| | 2.312.407 | 63.800 | 2.248.607 | 1.417.010 |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på nom. 1.737 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger på nom. 1.974 t.kr, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.576 t.kr.

Selskabets bank har stillet en tabsgaranti på 150 t.kr. overfor realkreditinstitut i forbindelse med optagelse af ovenstående realkreditlån.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egebjerg af 1. maj 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, eksterne omkostninger samt omkostninger til ejendomsdrift.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 50 år |

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

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdning omfatter udestående i pengeinstitut.

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.

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.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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