

Ejendomsselskabet Egegårdsvej ApS

Fændediget 13, 4600 Køge

CVR-nr. 41 12 57 21

Årsrapport

29. januar 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. september 2021.

Fazal Hussain
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Køge
Fændediget 13
4600 Køge

Tel. 56 65 52 52
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 29. januar 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 29. januar 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomsselskabet Egegårdsvej 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. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. januar 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 1. september 2021

Direktion

Fazal Hussain
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Egegårdsvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Egegårdsvej ApS for regnskabsåret 29. januar 2020 - 30. juni 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Køge, den 1. september 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Windahl
statsautoriseret revisor
mne9618

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Egegårdsvej ApS Fændediget 13 4600 Køge
	CVR-nr.: 41 12 57 21
	Stiftet: 29. januar 2020
	Hjemsted: Køge
	Regnskabsår: 29. januar - 30. juni 1. regnskabsår
Direktion	Fazal Hussain, Direktør
Revisor	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Fændediget 13 4600 Køge
Modervirksomhed	RG Bolig ApS 37506605

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af investering i fast ejendom og udlejning heraf samt hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -221 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -672 t.kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende idet det er selskabets første regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet har efter regnskabsårets udløb solgt investeringsejendommen pr. 1/9-2021.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	29/1 2020 - 30/6 2021
Bruttotab	-221.411
1 Øvrige finansielle omkostninger	-632.313
Resultat før skat	-853.724
Skat af årets resultat	181.258
Årets resultat	-672.466
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-672.466
Disponeret i alt	-672.466

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>30/6 2021</u>
Anlægsaktiver		
2	Investeringsejendomme	<u>19.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.000.000</u>
	Aktiver i alt	<u>19.000.000</u>

Balance

Passiver	30/6 2021
Note	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Reserve for opskrivninger	6.741.701
Overført resultat	-672.466
Egenkapital i alt	6.109.235
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	1.901.506
Hensatte forpligtelser i alt	1.901.506
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	0
Deposita	0
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	0
3 Kortfristet del af langfristet gæld	3.172.496
Modtagne forudbetalinger fra kunder	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.716.763
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.989.259
Gældsforpligtelser i alt	10.989.259
Passiver i alt	19.000.000
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
5 Eventualposter	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 29. januar 2020	40.000	0	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-672.466	-672.466
Årets opskrivning	0	6.741.701	0	6.741.701
	40.000	6.741.701	-672.466	6.109.235

Noter

				29/1 2020 - 30/6 2021
				<hr/>
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder				353.112
Andre finansielle omkostninger				279.201
				<hr/> 632.313 <hr/>
				<hr/> 30/6 2021 <hr/>
2. Investeringsejendomme				
Tilgang i årets løb				10.356.793
Kostpris 30. juni 2021				<hr/> 10.356.793 <hr/>
Årets regulering til dagsværdi				8.643.207
Regulering til dagsværdi 30. juni 2021				<hr/> 8.643.207 <hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021				<hr/> 19.000.000 <hr/>
Ejendommen er værdiansat til dagsværdi på baggrund af foreliggende salgsaftale med overtagelse pr. 1/9 2021.				
3. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	30/6 2021	del af lang-	gæld	efter 5 år
	<hr/>	fristet gæld	30/6 2021	<hr/>
Gæld til realkreditinstitutter	3.097.496	3.097.496	0	0
Deposita	75.000	75.000	0	0
	<hr/> 3.172.496 <hr/>	<hr/> 3.172.496 <hr/>	<hr/> 0 <hr/>	<hr/> 0 <hr/>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.097, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 19.000				

Noter

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med RG Bolig ApS, CVR-nr. 37 50 66 05, som administrationselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Egegårdsvej 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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 finansiel 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.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Egegårdsvej ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Fazal Hussain

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-093232312370

IP: 31.3.xxx.xxx

2021-09-01 08:15:42Z

NEM ID 

Søren Windahl

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32895468-RID:49956469

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-09-01 08:19:06Z

NEM ID 

Fazal Hussain

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-093232312370

IP: 31.3.xxx.xxx

2021-09-01 08:35:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3PCEJ-45KE0-ULIBU-8DD4E-QEJSY-1XAXI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>