

Egeberg Ejendomme ApS

Broholms Alle 13, B, 1, th,

2920 Charlottenlund

CVR-nr. 41218509

Årsrapport for 2023

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Dirigent

Landagervej 1
3200 Helsingør
48 79 80 31
www.accp.dk
info@accp.dk
CVR nr. 31286875

Egeberg Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Egeberg Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Egeberg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den

Direktion

Henrik Carstensen Egeberg
Direktør

Egeberg Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Egeberg Ejendomme ApS Broholms Alle 13, B, 1, th, 2920 Charlottenlund
Telefon	40452808
E-mail	henrik@egeberg-erhverv.dk
CVR-nr.	41218509
Hjemsted	Gentofte
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Henrik Carstensen Egeberg
Revisor	AcCounterpart ApS Landagervej 1 3200 Helsingør
Telefon	48798031
E-mail	info@accp.dk
Hjemmeside	www.accp.dk
CVR-nr.	31286875

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i af at være holdingselskab og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -66.423, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 6.436.225, og en egenkapital på kr. 5.913.198.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Egeberg Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på

Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed, den associerede virksomhed eller kapitalinteressen i ejerperioden.

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		34.646	42.688
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-63.947	708.704
Driftsresultat		-29.301	751.392
Andre finansielle indtægter		-3.760	35.471
Nedskrivning af finansielle aktiver		-21.518	-30.471
Andre finansielle omkostninger	1	-5.288	-20.873
Resultat før skat		-59.867	735.519
Skat af årets resultat	2	-6.556	-160.732
Årets resultat		-66.423	574.787
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	58.900
Overført resultat		-566.423	515.887
Resultatdisponering		-66.423	574.787

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	3.225.371	3.267.518
Materielle anlægsaktiver		3.225.371	3.267.518
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	40.000	94.474
Finansielle anlægsaktiver		40.000	94.474
Anlægsaktiver		3.265.371	3.361.992
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.044.726	1.000.000
Tilgodehavende selskabsskat		38.000	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	44.726
Tilgodehavender		1.082.726	1.044.726
Likvide beholdninger		2.088.128	2.392.638
Omsætningsaktiver		3.170.854	3.437.364
Aktiver		6.436.225	6.799.356

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat	6	5.373.198	5.939.621
Udbytte for regnskabsåret	7	500.000	58.900
Egenkapital		5.913.198	6.038.521
Gæld til realkreditinstitutter		423.971	501.352
Langfristede gældsforpligtelser	8	423.971	501.352
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		77.000	77.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	37.525
Selskabsskat		0	96.502
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		6.556	32.956
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.000	8.000
Kortfristede gældsforpligtelser		99.056	259.483
Gældsforpligtelser		523.027	760.835
Passiver		6.436.225	6.799.356
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2023	2022		
1. Andre finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	20.873	0		
	20.873	0		
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	6.556	160.732		
	6.556	160.732		
3. Investeringsejendomme				
Kostpris primo	3.452.640	6.411.462		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	21.800	62.750		
Afgang i årets løb	0	-3.021.572		
Kostpris ultimo	3.474.440	3.452.640		
Af- og nedskrivninger primo	-185.558	-230.398		
Årets afskrivninger	-63.511	-63.511		
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	108.787		
Af- og nedskrivninger ultimo	-249.069	-185.122		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.225.371	3.267.518		
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	5.415.000	5.415.000		
Afgang i årets løb	-5.375.000	0		
Kostpris ultimo	40.000	5.415.000		
Af- og nedskrivninger primo	-5.320.526	-5.290.055		
Årets nedskrivninger	-54.474	-30.471		
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	5.375.000	0		
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-5.320.526		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	40.000	94.474		
5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Egeberg Erhverv ApS	Gentofte	100,00	52.820	-140.508
			52.820	-140.508
6. Overført resultat				
Saldo primo			5.939.621	5.423.734
Årets tilgang			-566.423	515.887
Saldo ultimo			5.373.198	5.939.621

Noter

	2023	2022
7. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	58.900	0
Årets tilgang	500.000	58.900
Årets afgang	-58.900	0
Saldo ultimo	500.000	58.900

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	423.971	77.000	193.000
	423.971	77.000	193.000

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

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.

Henrik Egeberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Carstensen Egeberg

Direktør

ID: d6fe4eb4-1938-451d-a532-cbf71d8cd873

Tidspunkt for underskrift: 13-03-2024 kl.: 19:26:42

Underskrevet med MitID



Henrik Egeberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Carstensen Egeberg

Dirigent

ID: d6fe4eb4-1938-451d-a532-cbf71d8cd873

Tidspunkt for underskrift: 13-03-2024 kl.: 19:26:42

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ab1c5c1MUhJ251631732

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.