

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

Æggebakken ApS
C/O Kristian Grummesgaard Bach
Carl Blochs Gade 41, st.
8000 Aarhus C
ÅRSRAPPORT
2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16/6 2023

Kristian Grummesgaard Bach

Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

CVR-nr. 41 34 90 77

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Æggebakken ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 16/6 2023

Direktion

Kristian Grummesgaard Bach

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Æggebakken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Æggebakken ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 16/6 2023

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Janus Luxhøj Asmussen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne47813

Selskabsoplysninger

Selskabet

Æggebakken ApS
C/O Kristian Grummesgaard Bach
Carl Blochs Gade 41, st.
8000 Aarhus C

Telefon: 23 80 70 87
E-mail: kg@grummesgaardohrt.dk

CVR-nr: 41 34 90 77
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kristian Grummesgaard Bach

Revisor

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Brunbjergvej 3
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 16.031 og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 2.802.326 og en egenkapital på kr. -42.979.

Selskabskapitalen forventes retableret gennem egen indtjening i de kommende år. Se note 1.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Æggebakken ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Generelt

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af realkreditlån.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Skat

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	90 %

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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
BRUTTORESULTAT	91.945	43.334
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-5.020	-4.963
DRIFTSRESULTAT	86.925	38.371
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-33.057	-38.787
Andre finansielle omkostninger	-33.315	-37.412
RESULTAT FØR SKAT	20.553	-37.828
Skat af årets resultat	-4.522	8.323
ÅRETS RESULTAT	16.031	-29.505
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	16.031	-29.505
DISPONERET I ALT	16.031	-29.505

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2022	2021
Grunde og bygninger	2.509.280	2.472.800
Materielle anlægsaktiver	2.509.280	2.472.800
ANLÆGSAKTIVER	2.509.280	2.472.800
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	8.761
Andre tilgodehavender	0	24.932
Udskudt skatteaktiv	9.338	9.768
Tilgodehavender	9.338	43.461
Likvide beholdninger	283.709	754.820
OMSÆTNINGSAKTIVER	293.047	798.281
AKTIVER	2.802.327	3.271.081

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2022	2021
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-82.979	-99.010
EGENKAPITAL	-42.979	-59.010
Prioritetsgæld	1.212.198	1.279.432
Deposita	15.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.507.955	1.953.659
2 Langfristede gældsforpligtelser	2.735.153	3.233.091
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	68.000	68.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	9.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Selskabsskat	4.092	0
Anden gæld	18.061	0
Kortfristede gældsforpligtelser	110.153	97.000
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.845.306	3.330.091
PASSIVER	2.802.327	3.271.081
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40.000
Overført resultat, primo	-99.010	-69.505
Årets resultat	16.031	-29.505
Overført resultat ultimo	-82.979	-99.010
EGENKAPITAL	-42.979	-59.010

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin selskabskapital. Det vurderes, på trods heraf, at der ikke er usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift. Selskabskapitalen forventes reetableret gennem egen indtjening gennem drift af selskabets ejendom, der udlejes til søsterselskabet Grummesgaard&Ohr ApS samt til tredjemand.

Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.347.432	1.280.198	68.000	921.000
Deposita	0	15.000	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.953.659	1.507.955	0	0
	3.301.091	2.803.153	68.000	921.000

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået aftale med Anpartsselskabet Æggepakkeriet om køb af rettighed til fri parkering på én parkeringsplads i Parkeringshuset. Parkeringshuset forventes at stå klar i løbet af 2023. Som sikkerhed for aftalen har selskabet deponeret 250.000 kr. på sikringskonto i Nordea. Indestående pr. statutidspunktet udgør 246.174 kr.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Lån hos Nordea Kredit A/S, 1.280.198 kr., er sikret ved realkreditpantebrev, stort 1.436.000 kr., i selskabets ejendom Carl Blochs Gade 41, st., Aarhus.

Som sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Æggepakkeriet er tinglyst pant for 40.000 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom udgør 2.509.280 kr. pr. statutidspunktet.

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.”

Kristian Grummesgaard Bach

Direktør

Serienummer: e4465c21-db8d-40d2-9ed9-4c0aa0ad1a0a

IP: 83.137.xxx.xxx

2023-06-16 10:32:43 UTC



Janus Luxhøj Asmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:38751646-RID:74996014

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-06-16 18:57:03 UTC



Kristian Grummesgaard Bach

Dirigent

Serienummer: e4465c21-db8d-40d2-9ed9-4c0aa0ad1a0a

IP: 87.104.xxx.xxx

2023-06-17 05:20:48 UTC



Penneo dokumentnøgle: P85OK-4ZVBT-AFUK8-XLEIV-DNU1G-4EBE1

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>