

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00
www.grantthornton.dk

Edelgaard Capital ApS

Stuðiestræde 12, 2. th, 1455 København K

CVR-nr. 42 10 51 20

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2024.

Thomas Edelgaard Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Edelgaard Capital 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 28. juni 2024

Direktion

Thomas Edelgaard Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Edelgaard Capital ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Edelgaard Capital ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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, den 28. juni 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Finn Jensen Vammen

statsautoriseret revisor
mne19677

Selskabsoplysninger

Selskabet	Edelgaard Capital ApS Studivstræde 12, 2. th 1455 København K
	CVR-nr.: 42 10 51 20
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Edelgaard Christensen
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ
Bankforbindelse	Sparekassen Sjælland-Fyn
Kapitalinteresse	CYKOM ApS, København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af eje og leje fast ejendom samt i at eje kapitalandele i andre selskaber, investeringsvirksomhed samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 41.072 mod 17.576 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -16.207 mod -3.158 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet forventer et positivt resultat i 2024.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, der har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	41.072	17.576
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.492	-17.207
Resultat før finansielle poster	22.580	369
Andre finansielle indtægter	0	39.123
Øvrige finansielle omkostninger	-38.787	-42.650
Resultat før skat	-16.207	-3.158
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-16.207	-3.158
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-16.207	-3.158
Disponeret i alt	-16.207	-3.158

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.230.956	2.046.383
Materielle anlægsaktiver i alt	2.230.956	2.046.383
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.939.123	2.339.123
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.939.123	2.339.123
Anlægsaktiver i alt	5.170.079	4.385.506
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	30.758	0
Omsætningsaktiver i alt	30.758	0
Aktiver i alt	5.200.837	4.385.506

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.545.738	1.561.945
Egenkapital i alt	1.595.738	1.611.945
Gældsforpligtelser		
1 Gæld til realkreditinstitutter	1.261.170	1.298.735
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.141.000	1.391.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.402.170	2.689.735
Kortfristet del af langfristet gæld	39.111	38.453
Gæld til pengeinstitutter	0	5.317
Leverandører af varer og tjenesteydelser	131.068	24.556
Anden gæld	32.750	15.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	202.929	83.826
Gældsforpligtelser i alt	3.605.099	2.773.561
Passiver i alt	5.200.837	4.385.506

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	1.650.000	-84.897	1.615.103
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-3.158	-3.158
Overført til overført resultat	0	-1.650.000	1.650.000	0
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	0	1.561.945	1.611.945
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-16.207	-16.207
	50.000	0	1.545.738	1.595.738

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
1. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.300.281	1.337.188
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-39.111</u>	<u>-38.453</u>
	<u>1.261.170</u>	<u>1.298.735</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.152.374</u>	<u>1.194.229</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.355 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.231 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Edelgaard Capital 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes driftsomkostninger samt administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %

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 salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

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