

**ÅRSRAPPORT**

**19. MARTS - 31. DECEMBER 2021**

**EG EJENDOMSHOLDING APS**

**Stockholmsgade 43, 4. tv**

**2100 København Ø**

**CVR-nr. 42 23 79 49**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 5 / 7 2022



Mikael Rubjerg Eriksen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 19. marts - 31. december 2021	11
Balance pr. 31. december 2021	12-13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15-16

**Selskab**

EG Ejendomsholding ApS  
Stockholmsgade 43, 4. tv  
2100 København Ø

CVR-nr. 42 23 79 49

Hjemsted: København

**Direktion**

Mikael Rubjerg Eriksen

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor  
Shpend Rasimi, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

EG Ejendomsholding ApS' hovedaktivitet er udlejning, drift og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. 230.438. Resultatet er som forventet.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Det er ledelsens forventning at selskabets ejendom vil blive udbudt til salg i løbet af 2022.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 19. marts - 31. december 2021 for EG Ejendomsholding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. marts - 31. december 2021.

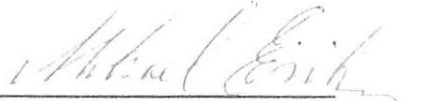
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsrapporten for 2022 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 5. juli 2022

I direktionen



Mikael Rubjerg Eriksen  
Direktør

## Til kapitalejeren i EG Ejendomsholding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EG Ejendomsholding ApS for regnskabsåret 19. marts - 31. december 2021 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. marts - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

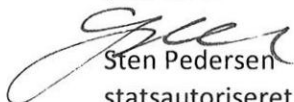
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 5. juli 2022

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)



Sten Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne23408



Shpend Rasimi  
statsautoriseret revisor  
mne47779



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

#### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 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 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Bruttofortjeneste**

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", og "eksterne omkostninger".

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af selskabets ejendom. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms i den periode indtægten vedrører.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder ejendomsskatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med EG Holding 15.06.2004 ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	0-20%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## PASSIVER

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indtægter vedrørende de efterfølgende år.



<u>Note</u>	<u>2021</u>
BRUTTOFORTJENESTE	508.299
3 Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-90.764</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	417.535
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-122.102</u>
RESULTAT FØR SKAT	295.433
2 Skat af årets resultat	<u>-64.995</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>230.438</u></u>

#### RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>230.438</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>230.438</u></u>

<u>Note</u>		<u>31/12 2021</u>
3	Grunde og bygninger	<u>7.098.718</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>7.098.718</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>7.098.718</u>
		225.000
2	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	368.285
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	14.535
	Periodeafgrænsningsposter	<u>607.820</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>607.820</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>530.167</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.137.987</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>8.236.705</u></u>



<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	230.438
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<u><b>270.438</b></u>
2 Hensættelse til udskudt skat	<u>33.280</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<u><b>33.280</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>7.270.743</u>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u><b>7.270.743</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000
Anden gæld	457.244
Periodeafgrænsningsposter	<u>180.000</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u><b>662.244</b></u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u><b>7.932.987</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u><b>8.236.705</b></u></u>
4 Eventualforpligtelser	

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 19/3 2021	40.000	0	0	40.000
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>230.438</u>	<u>0</u>	<u>230.438</u>
Egenkapital pr. 31/12 2021	<u>40.000</u>	<u>230.438</u>	<u>0</u>	<u>270.438</u>

<u>1</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>			<u>2021</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder			119.981
	Finansielle omkostninger i øvrigt			<u>2.121</u>
	I ALT			<u><u>122.102</u></u>
<u>2</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
	Skyldig pr. 19/3 2021	0	0	
	Acontoskat	-400.000	0	
	Skat af årets resultat	<u>31.715</u>	<u>33.280</u>	<u>64.995</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2021	<u><u>-368.285</u></u>	<u><u>33.280</u></u>	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>64.995</u></u>

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>I ALT</u>
Kostpris pr. 19/3 2021	0	0
Tilgang i året	<u>7.189.482</u>	<u>7.189.482</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2021	<u>7.189.482</u>	<u>7.189.482</u>
Af- og nedskrivninger pr. 19/3 2021	0	0
Årets afskrivninger	<u>90.764</u>	<u>90.764</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2021	<u>90.764</u>	<u>90.764</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2021	<u><u>7.098.718</u></u>	<u><u>7.098.718</u></u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for EG Holding 15.06.2004 ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.