

REGISTRERET
ANPARTSSELSKAB

MEDLEM AF
REVISORGRUPPEN
RESPONS

JERNBANEGADE 3
8740 BRÆDSTRUP
TLF. 7575 2611
FAX 7575 2008
LIDEGAARDREVISION.DK
MAIL@LIDEGAARD.COM

*Egeskov Bygade ApS
Skovløbervej 18
8600 Silkeborg*

CVR-nummer: 42 52 85 36

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2022 - 30. september 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/12 2023

Michael Ravnholt Iversen
Dirigent

REGISTREREDE REVISORER
EDEL BERTELSEN
OLE MADSEN
JENS ERIK LIDEGAARD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance..... 10

Noter 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Egeskov Bygade ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 18/12 2023

Direktion

Michael Ravnholt Iversen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Egeskov Bygade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Egeskov Bygade ApS for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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.

Brædstrup, den 18/12 2023

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27096174

Jens Erik Lidegaard
Registreret revisor
mne4173

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Egeskov Bygade ApS
Skovløbervej 18
8600 Silkeborg

E-mail: info@iversenbyg.com

CVR-nr.: 42 52 85 36
Stiftet: 6. juli 2021
Kommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Michael Ravnholt Iversen

Revisor

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 3
8740 Brædstrup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af opførelse og udlejning af fast ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Egeskov Bygade ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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 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.

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.

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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTORESULTAT	0	-67.697
1 Personalemkostninger.....	0	0
DRIFTSRESULTAT	0	-67.697
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	-952
Andre finansielle omkostninger	0	-94.281
RESULTAT FØR SKAT	0	-162.930
Skat af årets resultat.....	0	34.735
ÅRETS RESULTAT	0	-128.195
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	0	-128.195
DISPONERET I ALT	0	-128.195

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger	22.700.000	2.210.000
Materielle anlægsaktiver	22.700.000	2.210.000
ANLÆGSAKTIVER	22.700.000	2.210.000
Selskabsskat	0	34.735
Tilgodehavender	0	34.735
Likvide beholdninger	3.136.281	2.684
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.136.281	37.419
AKTIVER	25.836.281	2.247.419

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Øvrige reserver	3.000.727	0
Overført resultat	-128.195	-128.195
2 EGENKAPITAL	2.912.532	-88.195
Hensættelse til udskudt skat	835.300	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	835.300	0
Prioritetsgæld	8.932.361	0
Kreditinstitutter	9.781.202	0
3 Langfristede gældsforpligtelser	18.713.563	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	19.969	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	217.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.926.317	24.747
Gæld til kapitalinteresser	0	2.093.867
Anden gæld	413.600	0
Kortfristede gældsforpligtelser	3.374.886	2.335.614
GÆLDSFORPLIGTELSER	22.088.449	2.335.614
PASSIVER	25.836.281	2.247.419
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

		2023	2022
1 Personalemkostninger			
Antal personer beskæftiget		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
		Kapital-	
	Primo	regulering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	40.000	0	40.000
Øvrige reserver	0	3.000.727	3.000.727
Overført resultat.....	-128.195	0	-128.195
	<u>-88.195</u>	<u>3.000.727</u>	<u>2.912.532</u>

Selskabets kapital er på kr. 40.000 fordelt i kapitalandele på kr. 1 og multipla heraf. Der er ikke udstedt ejerbeviser.

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	8.952.330	19.969	8.910.270
Kreditinstitutter.....	9.781.202	0	0
	<u>18.733.532</u>	<u>19.969</u>	<u>8.910.270</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for Iversen Holding 2017 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

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.

Michael Ravnholt Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Ravnholt Iversen

Direktør

ID: 53e32d22-9d92-43ee-95cf-e0d7012b4a0d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 08:59:20

Underskrevet med MitID



Jens Erik Lidegaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Erik Lidegaard

Revisor

ID: 3fee5eb3-389a-4e25-918e-f80ab044d08b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 10:51:59

Underskrevet med MitID



Michael Ravnholt Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Ravnholt Iversen

Dirigent

ID: 53e32d22-9d92-43ee-95cf-e0d7012b4a0d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 11:07:57

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 14ad71nYXup251417176

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.