

Ejendomsselskabet Egebæk ApS

Mustrupvej 105B, 8320 Mårslet

CVR-nr. 42 54 57 75

Årsrapport for 2021/22

1. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2023

Christian Chapelle
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 14. juli 2021 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Egebæk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 14. juli 2021 - 31. december 2022.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, den 23. maj 2023

Direktionen

Christian Chapelle

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Egebæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Egebæk ApS for regnskabsperioden 14. juli 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Århus C, den 23. maj 2023

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Anders Bundgaard, MNE-nr. 42828

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Egebæk ApS Mustrupvej 105B 8320 Mårslet
	CVR-nr.: 42 54 57 75
	Stiftet: 14. juli 2021
	Hjemstedskommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Christian Chapelle
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Mariane Thomsens Gade 4B, 4. 8000 Århus C
Pengeinstitut	Djurslands Bank

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med udlejning, opførelse og udvikling af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev som forventet.

Resultatopgørelse 14. juli 2021 - 31. december 2022

	Note	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		51.891
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-13.849</u>
Resultat af primær drift		38.042
Andre finansielle omkostninger		<u>-38.790</u>
Resultat før skat		-748
Skat af årets resultat	1	<u>-622</u>
Årets resultat		<u>-1.370</u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat		<u>-1.370</u>
		<u>-1.370</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver	2022
	DKK
	<u>Note</u>
Grunde og bygninger	<u>1.252.251</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.252.251</u>
Anlægsaktiver	<u><u>1.252.251</u></u>
Udsudte skatteaktiver	2 <u>3.047</u>
Tilgodehavender	<u>3.047</u>
Omsætningsaktiver	<u>3.047</u>
Aktiver	<u><u>1.255.298</u></u>

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK
Anpartskapital		40.000
Overført resultat		108.630
Egenkapital		148.630
Gæld til realkreditinstitutter		399.285
Gæld til kreditinstitutter		462.662
Langfristede gældsforpligtelser	3	861.947
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		17.800
Kreditinstitutter		8.902
Modtaget forudbetaling fra kunder	4	5.225
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.669
Anden gæld		198.125
Kortfristede gældsforpligtelser		244.721
Gældsforpligtelser		1.106.668
Passiver		1.255.298
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Eventualforpligtelser	6	

Egenkapital 14. juli - 31. december

	Anparts kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling ved stiftelse	40.000	0	0	40.000
Kapitalforhøjelse		110.000	0	110.000
Overført fra overkurs ved emissio		-110.000	110.000	0
Årets resultat	0	0	-1.370	-1.370
Egenkapital pr. 31. december	40.000	0	108.630	148.630

Noter til årsrapporten

	2021/22 DKK
1 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.669
Regulering af udskudt skat	-3.047
	<u>622</u>
2 Udskudte skatteaktiver	
Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.	
3 Langfristede gældsforpligtelser	
Heraf forfalder DKK 816.500 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.	
4 Modtaget forudbetaling fra kunder	
Forudbetalt leje	5.225
	<u>5.225</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 448.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.252.251.	
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 485.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.	
6 Eventualforpligtelser	
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Chapelle Holding ApS. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.	

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Egebæk ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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 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.

Regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, IT-omkostninger, salg, reklame, administration, tab på debitorer, operationelle leasingkontrakter, øvrige personaleomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10 - 50 år	50%

Grunde afskrives ikke.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Modtaget forudbetaling fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder måles til kostpris.

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.”

Christian Chapelle

Direktør

Serienummer: 3181babd-5aea-49ee-b7fe-5b25f9cf0f5b

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-05-23 13:35:18 UTC



Anders Bundgaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:81041775

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-05-23 17:15:07 UTC



Christian Chapelle

Dirigent

Serienummer: 3181babd-5aea-49ee-b7fe-5b25f9cf0f5b

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-05-24 07:52:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: PP3XD-N32H8-YENB2-GENJ3-BF515-ITNTI

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>