
Egela A/S

Mosevej 9, 4700 Næstved

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/6 - 31/5)

CVR-nr. 85 60 69 13

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6 /10 2016

Henrik Gerner Larsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj 4

Balance 31. maj 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for Egela A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 6. oktober 2016

Direktion

Henrik Gerner Larsen

Bestyrelse

Henrik Gerner Larssen

Ulla Kirstine Larsen

Thomas Cramer Dalsgaard

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Egela A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Egela A/S for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Næstved, den 6. oktober 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Preben Majdahl Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Egela A/S
Mosevej 9
4700 Næstved

Telefon: 40 30 52 21

CVR-nr.: 85 60 69 13
Regnskabsperiode: 1. juni - 31. maj
Stiftet: 8. november 1978
Regnskabsår: 39. regnskabsår
Hjemstedskommune: Næstved

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter er eje og udleje af fast ejendom, finansielle aktiviteter, herunder finansiering.

Bestyrelse

Henrik Gerner Larssen
Ulla Kirstine Larsen
Thomas Cramer Dalsgaard

Direktion

Henrik Gerner Larsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Pengeinstitut

Nykredit Bank
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V.

Nordea Bank
Axeltorv 2
4700 Næstved

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		2.027.387	2.120.910
Personaleomkostninger	1	-442.204	-467.537
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-558.645	-498.943
Resultat før finansielle poster		1.026.538	1.154.430
Finansielle indtægter	3	1.936.919	6.671.109
Finansielle omkostninger	4	-3.394.944	-233.157
Resultat før skat		-431.487	7.592.382
Skat af årets resultat	5	84.424	-1.396.317
Årets resultat		-347.063	6.196.065

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-347.063	6.196.065
		-347.063	6.196.065

Balance 31. maj

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		29.081.430	29.435.645
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		673.933	878.363
Materielle anlægsaktiver		29.755.363	30.314.008
Andre tilgodehavender		12.643.599	12.182.649
Finansielle anlægsaktiver		12.643.599	12.182.649
Anlægsaktiver		42.398.962	42.496.657
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	210.000
Andre tilgodehavender		67.721	952.495
Tilgodehavender		67.721	1.162.495
Værdipapirer	6	34.470.983	33.604.110
Likvide beholdninger		10.295.795	985.071
Omsætningsaktiver		44.834.499	35.751.676
Aktiver		87.233.461	78.248.333

Balance 31. maj

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger		13.008.333	13.008.333
Overført resultat		46.944.704	47.275.182
Egenkapital	7	60.953.037	61.283.515
Hensættelse til udskudt skat	8	5.714.800	5.827.200
Hensatte forpligtelser		5.714.800	5.827.200
Gæld til realkreditinstitutter		16.717.622	7.667.218
Langfristet gæld	9	16.717.622	7.667.218
Gæld til realkreditinstitutter	9	975.764	464.882
Kreditinstitutter		112.891	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		49.351	44.085
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.125	23.900
Selskabsskat		1.399.287	1.618.695
Anden gæld		1.266.584	1.318.838
Kortfristet gæld		3.848.002	3.470.400
Gældsforpligtelser		20.565.624	11.137.618
Passiver		87.233.461	78.248.333
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Ejerforhold	11		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	435.949	463.377
Andre omkostninger til social sikring	3.914	4.103
Andre personaleomkostninger	2.341	57
	<u>442.204</u>	<u>467.537</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.		
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>558.645</u>	<u>498.943</u>
	<u>558.645</u>	<u>498.943</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	10.967	5.638
Andre finansielle indtægter	<u>1.925.952</u>	<u>6.665.471</u>
	<u>1.936.919</u>	<u>6.671.109</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>3.394.944</u>	<u>233.157</u>
	<u>3.394.944</u>	<u>233.157</u>

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	32.654	1.820.446
Årets udskudte skat	-112.400	-431.200
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1.471
	-79.746	1.387.775
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	-84.424	1.396.317
Skat af egenkapitalbevægelser	4.678	-8.542
	-79.746	1.387.775

	2016	2015
	DKK	DKK
6 Værdipapirer		
Aktier	34.470.983	33.604.110
	34.470.983	33.604.110

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juni	1.000.000	13.008.333	47.275.182	61.283.515
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	21.263	21.263
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	-4.678	-4.678
Årets resultat	0	0	-347.063	-347.063
Egenkapital 31. maj	1.000.000	13.008.333	46.944.704	60.953.037

Selskabskapitalen består af 1.000 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
8 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	5.757.200	5.833.500
Låneomkostninger	-42.400	-6.300
	5.714.800	5.827.200

9 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016	2015
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	12.734.713	5.748.346
Mellem 1 og 5 år	3.982.909	1.918.872
Langfristet del	16.717.622	7.667.218
Inden for 1 år	975.764	464.882
	17.693.386	8.132.100

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>29.081.430</u>	<u>29.435.645</u>

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HGL Holding A/S, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

HGL Holding A/S, Mosevej 9, 4700 Næstved

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Egela A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Regnskabsmæssig afdækning

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af afdækningen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den afdækkede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Regnskabspraksis

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved udlejning af fast ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende det udlejede er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved udlejningen vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

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 med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter andre tilgodehavender, der forfalder mere end et år efter balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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

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