

Egela A/S

Mosevej 9, 4700 Næstved
CVR-nr. 85 60 69 13

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 07.06.24

Henrik Gerner Larsen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

Egela A/S
Mosevej 9
4700 Næstved

Hjemsted: Næstved
CVR-nr.: 85 60 69 13
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion

Henrik Gerner Larsen

Bestyrelse

Thomas Cramer Dalsgaard
Ulla Kirstine Larsen
Henrik Gerner Larsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24 for Egela A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 7. juni 2024

Direktionen

Henrik Gerner Larsen

Bestyrelsen

Thomas Cramer Dalsgaard

Ulla Kirstine Larsen

Henrik Gerner Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Egela A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Egela A/S for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 7. juni 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Skov

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne19689

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.23 - 30.04.24 udviser et resultat på DKK -66.934 mod DKK -1.138.687 for tiden 01.05.22 - 30.04.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.913.927.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	Bruttofortjeneste	1.590.541	1.802.474
1	Personaleomkostninger	-555.833	-555.853
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.034.708	1.246.621
	Resultat før dagsværdireguleringer	1.034.708	1.246.621
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-2.000.000
	Resultat af primær drift	1.034.708	-753.379
	Finansielle indtægter	2.118	326.307
2	Finansielle omkostninger	-1.128.299	-1.032.795
	Resultat før skat	-91.473	-1.459.867
	Skat af årets resultat	24.539	321.180
	Årets resultat	-66.934	-1.138.687
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.131.275	0
	Overført resultat	-1.198.209	-1.138.687
	I alt	-66.934	-1.138.687

AKTIVER		30.04.24	30.04.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	18.000.000	18.000.000
3	Materielle anlægsaktiver i alt	18.000.000	18.000.000
	Anlægsaktiver i alt	18.000.000	18.000.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.131.275	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	24.884
	Andre tilgodehavender	134.729	15.000
	Tilgodehavender i alt	1.266.004	39.884
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	5.319.879
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	0	5.319.879
	Likvide beholdninger	0	150.320
	Omsætningsaktiver i alt	1.266.004	5.510.083
	Aktiver i alt	19.266.004	23.510.083

		30.04.24	30.04.23
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	3.782.652	4.969.145
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.131.275	0
	Egenkapital i alt	5.913.927	5.969.145
	Hensættelser til udskudt skat	1.861.842	1.902.459
	Hensatte forpligtelser i alt	1.861.842	1.902.459
4	Gæld til realkreditinstitutter	9.185.042	9.927.735
4	Selskabsskat	19.382	126.346
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.204.424	10.054.081
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	813.776	881.288
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	508.830	464.755
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	126.860	122.134
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	114.463	24.400
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.698.848
	Deposita	170.552	165.152
	Anden gæld	551.330	227.821
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.285.811	5.584.398
	Gældsforpligtelser i alt	11.490.235	15.638.479
	Passiver i alt	19.266.004	23.510.083

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.05.23 - 30.04.24				
Saldo pr. 01.05.23	1.000.000	4.969.145	0	5.969.145
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	15.020	0	15.020
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-3.304	0	-3.304
Forslag til resultatdisponering	0	-1.198.209	1.131.275	-66.934
Saldo pr. 30.04.24	1.000.000	3.782.652	1.131.275	5.913.927

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	552.769	552.757
Andre personaleomkostninger	3.064	3.096
I alt	555.833	555.853
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	117.217	131.275
Renteomkostninger i øvrigt	513.678	188.566
Øvrige finansielle omkostninger	497.404	712.954
I alt	1.128.299	1.032.795

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.05.23	21.084.178
Kostpris pr. 30.04.24	21.084.178
Dagsværdireguleringer pr. 01.05.23	-3.084.178
Dagsværdireguleringer pr. 30.04.24	-3.084.178
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.24	18.000.000

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.24	Gæld i alt 30.04.23
Gæld til realkreditinstitutter	813.776	4.068.880	9.998.818	10.809.023
Selskabsskat	0	0	19.382	126.346
I alt	813.776	4.068.880	10.018.200	10.935.369

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 30.04.24	18.000.000	18.000.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	0

Selskabets ejendom er en kontor- og lagerejendom på 6.639 m² beliggende i Næstved. Ejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaseret model.

Ejendommen er fastsat med en tomgang på 1,9% og en årlig leje på 375 kr./m².

Det er forudsat, at der i 2024/25 skal afholdes ca. 200 t.kr. til renovering af ejendommen, for at opretholde den nuværende lejeindtægt. Ejendommen er værdiansat til 2.840 kr./m².

Afkastkravet udgør 11% pr. 30.04.2024.

6. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 9.999 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 18.000.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger afholdt til drift af ejendommen herunder omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.