
EGHOLM 4-6 ApS

CVR-nr.: 10058120

Huginsvej 6C
3400 Hillerød

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/05/2023

Tina Baggesen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om review

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EGHOLM 4-6 ApS
Huginsvej 6C
3400 Hillerød

CVR-nr.: 10058120
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor RSM DANMARK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ved Vesterport 6, 5
1612 København V
DK Danmark
CVR-nr.: 25492145
P-enhed: 1020285946

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for EGHOLM 4-6 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Helsingør, den 25/05/2023

Direktion

Ulrik Bernt Døssing Nielsen

Bestyrelse

Birgitte Frost Mathiesen

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i EGHOLM 4-6 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for EGHOLM 4-6 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav. Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

København, den 25/05/2023

RSM DANMARK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 25492145
Martin Enderberg Lassen, mne40044
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets primære aktivitet er at bortforpagte landbrugsjord og udlejning af fast ejendom, samt investering i værdipapirer.

Usædvanlige forhold

Regnskabsåret har ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Regnskabsåret har ikke været påvirket af usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2022 udviser et resultat efter skat på kr. 176.160 resulterende i en egenkapital pr. 31. december 2022 på kr. 6.007.267.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er enkelte tilvalg af bestemmelser fra regnskabsklasse C. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i DKK.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af for-skellen mellem kostpris og nominelt beløb. 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Øvrige omkostninger

Øvrige udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat

og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	
Bygninger		50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3-5 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver består af børsnoterede aktier og måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Udskudt skatteforpligtelse måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skat-temæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		718.729	738.901
Eksterne omkostninger		-269.585	-220.403
Bruttoresultat		449.144	518.498
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-205.341	-205.341
Resultat af ordinær primær drift		243.803	313.157
Andre finansielle indtægter		114.973	48.676
Øvrige finansielle omkostninger		-131.889	-48.022
Ordinært resultat før skat		226.887	313.811
Skat af årets resultat		-50.727	-69.385
Årets resultat		176.160	244.426
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		176.160	244.426
I alt		176.160	244.426

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		13.580.145	13.580.145
Materielle anlægsaktiver i alt	1	13.580.145	13.580.145
Anlægsaktiver i alt		13.580.145	13.580.145
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.759	7.422
Andre tilgodehavender		27.168	15.284
Tilgodehavender i alt		31.927	22.706
Andre værdipapirer og kapitalandele		698.863	143.821
Værdipapirer og kapitalandele i alt		698.863	143.821
Likvide beholdninger		711.208	1.018.508
Omsætningsaktiver i alt		1.441.998	1.185.035
AKTIVER I ALT		15.022.143	14.765.180

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		6.417.765	6.257.590
Overført resultat		-535.498	-711.658
Egenkapital i alt		6.007.267	5.670.932
Hensættelse til udskudt skat		1.149.972	1.139.659
Hensatte forpligtelser i alt		1.149.972	1.139.659
Gæld til realkreditinstitutter		6.714.203	6.761.991
Modtagne forudbetalinger fra kunder		152.160	136.970
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		787.790	779.990
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	7.654.153	6.898.961
Gæld til realkreditinstitutter		59.360	87.272
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.673	42.697
Skyldig selskabsskat		65.580	86.258
Skyldig moms og afgifter		38.888	29.986
Periodeafgrænsningsposter		14.250	29.425
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		210.751	1.055.628
Gældsforpligtelser i alt		7.864.904	7.954.589
PASSIVER I ALT		15.022.143	14.765.180

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	6.257.590	-711.658	0	5.670.932
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	176.160	0	176.160
Årets opskrivning	0	160.175	0	0	160.175
Egenkapital, ultimo	125.000	6.577.940	-535.498	0	6.007.267

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	9.367.164	155.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	9.367.164	155.000
Opskrivninger primo	8.022.518	0
Årets opskrivning	205.341	0
Opskrivninger ultimo	8.227.859	0
Af- og nedskrivning primo	3.809.537	155.000
Årets afskrivning	205.341	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	4.014.878	155.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.580.145	0

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1/1-20 andrager kr. 10.400.000.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	6.773.563	59.360	6.714.203	6.476.763
Forudbetaling fra kunder	152.160	0	152.160	152.160
Anden gæld	787.790	0	787.790	787.790
	7.713.513	59.360	7.654.153	7.416.713

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 6.774 givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 13.580.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0