

# **EGHOLM 4-6 ApS**

**CVR-nr.: 10058120**

Egholm 4  
3200 Helsingø

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**02/05/2022**

---

**Tina Baggesen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

EGHOLM 4-6 ApS  
Egholm 4  
3200 Helsingø

CVR-nr: 10058120  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

**Revisor**

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

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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.

Helsinge , den 29/04/2022

## **Direktion**

Ulrik Bernt Døssing Nielsen

## **Bestyrelse**

Birgitte Frost Mathiesen

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EGHOLM 4-6 ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EGHOLM 4-6 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, 29/04/2022

Søren Christensen ,mne3680  
Statsautoriseret revisor  
RSM DANMARK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR:25492145

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive landbrugsvirksomheder, herunder 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 2021 udviser et resultat efter skat på kr. 244.426 resulterende i en egenkapital pr. 31. december 2021 på kr. 5.670.932.

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. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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 dagsværdi, ifølge vurdering fra statsaut. valuar.

Afskrivningsgrundlaget er den opskrevne værdi af bygninger. Der afskrives ikke på grunde. Bygninger afskrives lineært over 50 år.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen, og der afskrives lineært over 3-8 år.

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

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småanskaffelser pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

**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 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		738.901	652.547
Eksterne omkostninger		-220.403	-241.203
<b>Bruttoresultat</b>		<b>518.498</b>	<b>411.344</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-205.341	-205.341
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>313.157</b>	<b>206.003</b>
Andre finansielle indtægter		48.676	0
Øvrige finansielle omkostninger		-48.022	-122.648
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>313.811</b>	<b>83.355</b>
Skat af årets resultat		-69.385	-19.466
<b>Årets resultat</b>		<b>244.426</b>	<b>63.889</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		244.426	63.889
<b>I alt</b>		<b>244.426</b>	<b>63.889</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		13.580.145	13.580.145
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>13.580.145</b>	<b>13.580.145</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>13.580.145</b>	<b>13.580.145</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.422	17.037
Andre tilgodehavender		15.284	15.284
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>22.706</b>	<b>32.321</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		143.821	95.145
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>143.821</b>	<b>95.145</b>
Likvide beholdninger		1.018.508	667.522
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.185.035</b>	<b>794.988</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>14.765.180</b>	<b>14.375.133</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		6.257.590	6.097.415
Overført resultat		-711.658	-956.084
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.670.932</b>	<b>5.266.331</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.139.659	1.129.346
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.139.659</b>	<b>1.129.346</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.761.991	6.857.908
Modtagne forudbetalinger fra kunder		136.970	139.988
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.898.961</b>	<b>6.997.896</b>
Gæld til realkreditinstitutter		87.272	75.340
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.697	16.817
Skyldig selskabsskat		86.258	38.316
Skyldig moms og afgifter		29.986	21.088
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		779.990	796.374
Periodeafgrænsningsposter		29.425	33.625
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.055.628</b>	<b>981.560</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.954.589</b>	<b>7.979.456</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>14.765.180</b>	<b>14.375.133</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	6.097.415	-956.084	0	5.266.331
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	244.426	0	244.426
Årets opskrivning	0	160.175	0	0	160.175
Egenkapital, ultimo	125.000	6.257.590	-711.658	0	5.670.932

# 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
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.367.164</b>	<b>155.000</b>
Opskrivninger primo	7.817.177	0
Årets opskrivning	205.341	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>8.022.518</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	3.604.196	155.000
Årets afskrivning	205.341	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>3.809.537</b>	<b>155.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.580.145</b>	<b>0</b>

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

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 6.849 givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 13.580.

## 3. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Ulrik Bernt Nielsen, Skærødvej 60, 3200 Helsingø.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2021</b>
	0