

EGP EJENDOMSANPARTSSELSKAB

**Bakkesvinget 12
2760 Måløv**

CVR-nr. 25 40 05 34

Årsrapport 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

18. oktober 2023

Einar Gjaldbæk Petersen
Dirigent

ÅRSRAPPORT 2022/23

(23. regnskabsår)

INDHOLD

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3-4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance, aktiver	7
Balance, passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-13

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden

EGP EJENDOMSANPARTSSELSKAB
Bakkesvinget 12
2760 Måløv

CVR-nr.

25 40 05 34

Regnskabsår

1. juli - 30. juni

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og drive ejendommen Måløv Værkstedby 69 til 73, Måløv og lignende formål.

Selskabets direktion

Einar Gjaldbæk Petersen

Selskabets revisor

Haamann A/S, Statsautoriserede revisorer
Filmbyen 20
2650 Hvidovre
CVR.nr. 24 25 69 95

LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for EGP EJENDOMSANPARTSSELSKAB.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Måløv, den 18. oktober 2023

Direktion:

Einar Gjaldbæk Petersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i EGP EJENDOMSANPARTSSELSKAB

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EGP EJENDOMSANPARTSSELSKAB for regnskabsåret 2022/23, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hvidovre, den 18. oktober 2023

HAAMANN A/S
Statsautoriserede revisorer
CVR.nr. 24 25 69 95

Jan Bøllingtoft Asmussen
Statsautoriseret revisor
mne28638

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og drive ejendommen Måløv Værkstedby 69 til 73, Måløv og lignende formål.

Usædvanlige forhold

Der er for regnskabsåret ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er for regnskabsåret ikke usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået et resultat på kr. 310.530, hvilket selskabets ledelse finder tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilfredsstillende driftsresultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> tkr.
Bruttofortjeneste		491.597	329
Afskrivninger		<u>-96.394</u>	<u>-96</u>
Resultat af primær drift		395.203	233
Finansielle indtægter	1	8.345	5
Finansielle omkostninger	2	<u>-4.741</u>	<u>-1</u>
Resultat før skat		398.807	237
Skat af årets resultat		<u>-88.277</u>	<u>-52</u>
Årets resultat		<u>310.530</u>	<u>185</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret		750.000	0
Overført resultat		<u>-439.470</u>	<u>185</u>
		<u>310.530</u>	<u>185</u>

BALANCE 30. juni 2023

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> tkr.
<u>Anlægsaktiver</u>			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.151.709</u>	<u>3.248</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.151.709</u>	<u>3.248</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		0	33
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		<u>345.849</u>	<u>180</u>
		<u>345.849</u>	<u>213</u>
Likvide beholdninger		<u>233.973</u>	<u>2</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>579.822</u>	<u>215</u>
Aktiver i alt		<u>3.731.531</u>	<u>3.463</u>

BALANCE 30. juni 2023

PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> tkr.
<u>Egenkapital</u>			
Anpartskapital		125.000	125
Overført resultat		2.237.715	2.677
Foreslået udbytte for regnskabsåret		750.000	0
Egenkapital i alt		<u>3.112.715</u>	<u>2.802</u>
<u>Hensatte forpligtelser</u>			
Hensættelse til udskudt skat		<u>413.000</u>	<u>393</u>
<u>Gældsforpligtelser</u>			
Langfristede gældsforpligtelser			
Selskabsskat		<u>68.277</u>	<u>33</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	111
Selskabsskat		32.618	57
Anden gæld		83.923	46
Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere		5.998	6
		<u>137.539</u>	<u>235</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>205.816</u>	<u>268</u>
Passiver i alt		<u>3.731.531</u>	<u>3.463</u>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	2.677.185	0	2.802.185
Overført af årets resultat		<u>-439.470</u>	<u>750.000</u>	<u>310.530</u>
Egenkapital 30. juni 2023	<u>125.000</u>	<u>2.237.715</u>	<u>750.000</u>	<u>3.112.715</u>

NOTER

	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> tkr.
1. <u>Finansielle indtægter</u>		
Tilknyttede virksomheder	<u>8.345</u>	<u>5</u>
2. <u>Finansielle omkostninger</u>		
Tilknyttede virksomheder	0	1
Andre finansielle omkostninger	<u>4.741</u>	<u>0</u>
	<u>4.741</u>	<u>1</u>
3. <u>Eventualposter m.v.</u>		
<p>Selskabet indgår i et sambeskatningsforhold. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med moderselskabet EGP Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte, renter og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.</p>		
4. <u>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</u>		<u>2022/23</u> kr.
Pantebreve i grunde og bygninger		<u>80.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af tilhørende aktiver		<u>3.151.709</u>

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EGP EJENDOMSANPARTSSELSKAB for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af lejeindtægter, omkostninger til ejendommens drift samt administration.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	<u>Brugstid:</u>	<u>Restværdi:</u>
Bygninger	50 år	0%

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 andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdi af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Einar Gjaldbæk Petersen

Direktør

Serienummer: 9000c5fc-7817-49b4-9216-972d050951db

IP: 176.20.xxx.xxx

2023-10-24 17:18:08 UTC



Jan Bøllingtoft Asmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:24256995-RID:57689964

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-10-25 09:32:19 UTC



Einar Gjaldbæk Petersen

Dirigent

Serienummer: 9000c5fc-7817-49b4-9216-972d050951db

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-10-27 09:40:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: 70UZE-OCDD7U-M0UXE-YTFBD-438LL-V00M8

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>