

Egedal Inwest ApS
Kongstedgårds Alle 25, 6600 Vejen

Årsrapport

2024

CVR-nr. 38 77 64 44

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

Ulrik Egedal
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Egedal Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 30. juni 2025

Direktion

Ulrik Egedal
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Egedal Inwest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Egedal Inwest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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.

Vejen, den 30. juni 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet	Egedal Invest ApS Kongstedgårds Alle 25 6600 Vejen
	CVR-nr.: 38 77 64 44
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ulrik Egedal, Direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvegade 16 6600 Vejen
Kapitalinteresser	Sødal Boliger ApS, Vejen Sødal Boliger 1 ApS, Vejen Sødal Boliger 2 ApS, Vejen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egedal Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i kapitalinteresser, men ikke findes i ejervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

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.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	1.101.663	708.499
2 Personaleomkostninger	-549.253	-472.272
Driftsresultat	552.410	236.227
Indtægter af kapitalinteresser	226.839	311.591
Andre finansielle indtægter	4.473	112
3 Øvrige finansielle omkostninger	-3.423	-6.074
Resultat før skat	780.299	541.856
Skat af årets resultat	-122.210	-51.942
Årets resultat	658.089	489.914
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	226.839	311.591
Udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Overføres til overført resultat	296.250	56.323
Disponeret i alt	658.089	489.914

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
4 Kapitalinteresser	1.648.939	1.422.101
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.648.939</u>	<u>1.422.101</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.648.939</u>	<u>1.422.101</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	265.083	0
Varebeholdninger i alt	<u>265.083</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	419.373	39.805
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	570.000	570.000
Tilgodehavende selskabsskat	0	12.058
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>989.373</u>	<u>1.621.863</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	22.123	0
Værdipapirer i alt	<u>22.123</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>1.177.790</u>	<u>228.131</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.454.369</u>	<u>1.849.994</u>
Aktiver i alt	<u>4.103.308</u>	<u>3.272.095</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.573.940	1.347.101
7 Overført resultat	1.722.461	1.426.212
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Egenkapital i alt	<u>3.481.401</u>	<u>2.945.313</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.302	31.300
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	341.598	252.538
Selskabsskat	58.210	0
Anden gæld	199.797	42.944
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>621.907</u>	<u>326.782</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>621.907</u>	<u>326.782</u>
Passiver i alt	<u>4.103.308</u>	<u>3.272.095</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 9 Oplysninger om dagsværdi
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 11 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten for selskabet er salg, formidling af leasing og anden hermed beslægtet virksomhed, at fungere som holdingselskab og i øvrigt drive investeringsvirksomhed.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	540.476	468.864
Andre omkostninger til social sikring	3.564	3.408
Personaleomkostninger i øvrigt	5.213	0
	<u>549.253</u>	<u>472.272</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	3.423	6.074
	<u>3.423</u>	<u>6.074</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
4. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2024	75.000	75.000
Kostpris 31. december 2024	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2024	1.347.101	1.035.510
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	226.838	311.591
Opskrivninger 31. december 2024	<u>1.573.939</u>	<u>1.347.101</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>1.648.939</u>	<u>1.422.101</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Egedal Invest ApS
Sødal Boliger ApS, Vejen	50 %	1.304.063	143.683	652.032
Sødal Boliger 1 ApS, Vejen	50 %	1.423.760	164.667	711.880
Sødal Boliger 2 ApS, Vejen	50 %	570.053	145.326	285.027
		<u>3.297.876</u>	<u>453.676</u>	<u>1.648.939</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2024	1.347.101	1.035.510
Resultatandel	226.839	311.591
	<u>1.573.940</u>	<u>1.347.101</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2024	1.426.211	1.369.889
Årets overførte overskud eller underskud	296.250	56.323
	<u>1.722.461</u>	<u>1.426.212</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2024	122.000	117.800
Udloddet udbytte	-122.000	-117.800
Udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
	<u>135.000</u>	<u>122.000</u>
9. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2024		<u>22.123</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>3.393</u>
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Noter

11. Eventualposter	
Eventualforpligtelser	
	<u>t.kr.</u>
Kautionsforpligtelser	<u>249</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>249</u>