

Egelund Ejendomme ApS

Skørringe Skovvej 10

4930 Maribo

CVR. nr. 35405755

Årsrapport for 2013/14

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. oktober 2015

Piet Albert Overgaard Jakobsen
Dirigent

12551-MJ/MMT

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING:

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. juli 2013 - 31. december 2014 for Egelund Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. juli 2013 - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 12. oktober 2015

Direktion

Piet Albert Ovgaard Jacobsen
Direktør

Fravalg af revision

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER:**Til kapitalejerne i Egelund Ejendomme ApS****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKAB:**

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Egelund Ejendomme ApS for regnskabsåret 15. juli 2013 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en revisionskonklusion.

Forbehold*Grundlag for manglende konklusion*

Selskabets bogføring og øvrige grundlag for selskabets årsregnskab er mangelfuldt og indeholder adskillige mangler i relation til dokumentationen for væsentlige poster i regnskabet. På tidspunktet for afgivelse af vores erklæring på årsregnskabet har det endnu ikke været muligt for ledelsen at rette op på manglerne og rette eventuelle fejl. Vi har ikke på anden vis haft mulighed for at bekræfte eller afkræfte de i årsregnskabet anførte væsentlige regnskabsposter. Som følge af disse forhold har vi ikke været i stand til at fastlægge, om eventuelle justeringer kunne være anset for nødvendige i relation til registrerede eller ikke-registrerede poster under balancen og resultatopgørelsen. Vi har ligeledes ikke opnået revisionsbevis for going concern.

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en revisionskonklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Det er vores opfattelse at generalforsamlingen ikke bør godkende regnskabet

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER:

**ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG
REGULERING:**

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold:

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at selskabet i strid med selskabslovens § 210, stk.1, har ydet lån til virksomhedsdeltagere og ledelse. Selskabet har ikke indeholdt kildeskat i den forbindelse. Ledelsen kan ifalde ansvar for disse forhold.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af den manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi har ikke gennemlæst ledelsesberetningen for at konstatere, om oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi kan derfor ikke afgive en udtalelse om ledelsesberetningen.

Næstved, den 12. oktober 2015

ENGELSTED PETERSEN

Martin B. Jensen
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Egelund Ejendomme ApS
Skørringe Skovvej 10
4930 Maribo

CVR. nr.: 35405755
Stiftelsesdato: 15. juli 2013
Regnskabsår: 15. juli 2013 - 31. december 2014

Formål: Selskabets formål er ejendomsudlejning samt hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn

Direktion: Piet Albert Ovgaard Jacobsen, Direktør

Revisor: Engelsted Petersen
Statsautoriserede revisorer
Farvergade 9B
4700 Næstved

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets primære aktivitet er drift af investeringsejendom

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ledelsen vurderer, at der ikke har været poster i årsregnskabet, der har været påvirket af væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke været udsat for usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har i 2013/14 været tilfredsstillende.

Selskabet har ikke afholdt udgifter til forskning og udvikling i regnskabsåret.

Selskabet har ikke filialer i udlandet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

Den fremtidige udvikling:

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis:

Regnskabsklasse:

Årsrapporten for Egelund Ejendomme ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2013/14 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta:

Årsrapporten er aflagt 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 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 forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning:

Indtægter ved salg af varer og ydelser indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttofortjeneste og -tab:

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver:

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle indtægter og udgifter:

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat:

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen:

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender:

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

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udbytte for regnskabsåret:

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 skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, for eksempel 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 23,50 %.

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er måles til nettorealiseringsværdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser:

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2013/14 kr.
Bruttoresultat		122.888
Finansielle indtægter		6.534
Finansielle udgifter		-47.709
Resultat før skat		81.713
Skat af årets resultat	1	-26.926
Årets resultat		54.787
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat		54.787
Disponeret i alt		54.787

BALANCE 31. DECEMBER 2014

	Note	2014 kr.
AKTIVER		
Investeringsejendomme	2	836.460
Materielle anlægsaktiver		836.460
ANLÆGSAKTIVER I ALT		
		836.460
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		62.532
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	39.450
Tilgodehavender		101.982
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
		101.982
AKTIVER I ALT		
		938.442

BALANCE 31. DECEMBER 2014

	Note	2014 kr.
PASSIVER		
Selskabskapital		80.000
Overført resultat		54.787
EGENKAPITAL I ALT	4	<u>134.787</u>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		740.625
Langfristede gældsforpligtelser		<u>740.625</u>
Selskabsskat		26.926
Anden gæld		36.104
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>63.030</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>803.655</u>
PASSIVER I ALT		<u>938.442</u>
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

NOTER

1. Skat af årets resultat:

Selskabsskat, aktuel	26.926
	<u>26.926</u>

2. Investeringsejendomme

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	836.460
Kostpris ultimo	<u>836.460</u>

Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>836.460</u>
-------------------------------------	----------------

3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse:

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet lån til selskabsdeltagere og ledelse. Disse lån er renteberegnet efter reglerne herom i selskabsloven § 215 med en rente på 10%.

Selskabet har ikke indeholdt kildeskat i den forbindelse og selskabet hæfter herfor.

4. Egenkapital:

	15/7 2013	Årets resultat	31/12 2014
Selskabskapital	80.000	0	80.000
Henlagt til udbytte	0	0	0
Overført resultat	0	54.787	54.787
	<u>80.000</u>	<u>54.787</u>	<u>134.787</u>

Selskabskapitalen er fordelt på 80 anparter a kr. 1.000.

5. Eventualposter m.v.:

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Selskabet har herudover ikke eventualaktiver eller –forpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt har selskabet givet pant i investeringsejendomme.

Herudover har selskabet ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.