
Egedgaard Ejendomme ApS

CVR-nr.: 42575216

Ørsted Bygade 27
5900 Rudkøbing

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

29/01/2026

Nicki E. Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Egedgaard Ejendomme ApS
Ørsted Bygade 27
5900 Rudkøbing

CVR-nr.: 42575216
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for Egedgaard Ejendomme 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.

Rudkøbing, den 27/01/2026

Direktion

Jackie Pelle Egedgaard

Nicki Egedgaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Egedgaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet Egedgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025 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.

Rudkøbing, den 28/01/2026

REVISIONSFIRMAET HARTVIG OG AALUND ApS
CVR-nr.: 11157203
Michael Aalund, mne11207
Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der foreligger ingen usikkerheder omkring indregning eller måling

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet viser et resultat på kr. 116.013 efter skat, hvilket anses for tilfredsstillende. Om selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år, henvises til resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsen forventer en positiv udvikling i driften næste regnskabsår.

Selskabets ultimative ejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor pengeinstitut for deres mellemværende med selskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Husleje, samt salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingydelser m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtigelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningerne mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Materielle anlægsaktiver

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

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:

Bygninger	50 år	restværdi kr. 9.530.000
-----------	-------	-------------------------

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småanskaffelser omkostningsføres i anskaffelsesåret dog under hensyntagen til forventet levetid.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger. Ved mindre og uvæsentlige avancer og tab indregnes disse under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Debitorer er integreret i virksomhedens bogholderi.

Likvide beholdninger

Indestående bank/sparekasse er afstemt til deres noteringer pr. statusdagen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		771.813	406.161
Vareforbrug		-354.479	-127.610
Eksterne omkostninger		-68.200	-23.390
Bruttoresultat		349.134	255.161
Personaleomkostninger	1	-20.878	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	0	-6.219
Resultat af ordinær primær drift		328.256	248.942
Øvrige finansielle omkostninger		-195.257	-143.696
Ordinært resultat før skat		132.999	105.246
Skat af årets resultat	3	-16.986	-17.667
Årets resultat		116.013	87.579
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		116.013	87.579
I alt		116.013	87.579

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.369.247	4.824.227
Materielle anlægsaktiver i alt	4	9.369.247	4.824.227
Anlægsaktiver i alt		9.369.247	4.824.227
Udskudte skatteaktiver		20.979	10.509
Andre tilgodehavender		29	13.018
Tilgodehavender i alt		21.008	23.527
Likvide beholdninger		640.336	458.935
Omsætningsaktiver i alt		661.344	482.462
AKTIVER I ALT		10.030.591	5.306.689

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		314.699	198.686
Egenkapital i alt		354.699	238.686
Gæld til banker		7.462.789	3.030.967
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	7.462.789	3.030.967
Gæld til banker		210.376	129.223
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat		19.456	19.560
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		466.106	374.053
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.480.300	1.500.000
Periodeafgrænsningsposter		26.865	4.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.213.103	2.037.036
Gældsforpligtelser i alt		9.675.892	5.068.003
PASSIVER I ALT		10.030.591	5.306.689

Noter

1. Personalemkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Løn og gager	-20.878	0
	<u>-20.878</u>	<u>0</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2025 kr.	2024 kr.
Småanskaffelser	0	-6.219
	<u>0</u>	<u>-6.219</u>

3. Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Aktuel skat	-27.456	-21.560
Ændring af udskudt skat	10.470	3.893
	<u>-16.986</u>	<u>-17.667</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.824.227
ilgang	4.545.020
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>9.369.247</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.369.247</u>

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	7.673.165	210.376	7.462.789	5.410.928
	7.673.165	210.376	7.462.789	5.410.928

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabets ultimative ejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor pengeinstitut for deres mellemværende med selskabet.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med DLR-Kredit henligger pr. 31.12.2025 følgende:

Ejerpantebrev nom. kr. 5.520.000,- i ejendomme.

Til sikkerhed for mellemværende med penginstitutter henligger pr. 31.12.2025 følgende:

Ejerpantebrev nom. kr. 2.457.000,- i ejendomme samt kaution.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse om ejende minimus 5% af stemmerne eller af anpartskapitalen.

Nicki Egedgaard og Jacike Egedgaard.

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

1