

---

# Egedgaard Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 42575216**

Kirkevej 6  
5935 Bagenkop

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**01/03/2024**

---

**Nicki Egedgaard**  
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  
Kirkevej 6  
5935 Bagenkop

CVR-nr.: 42575216  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 09/02/2024

## 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 2023 – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 09/02/2024

REVISIONSFIRMAET HARTVIG & 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

Årets resultat kr. 101.121 anses for at være tilfredsstillende. Årsregnskabet balancerer med kr. 3.147.060 og egenkapitalen udgør 31.12.2023 kr. 151.107.

Resultat foreslås overført til næste år med.

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 leasingydelse 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. 3.105.000

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg 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 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Nettoomsætning		371.200	203.817
Vareforbrug		-109.901	-119.350
Eksterne omkostninger		-23.282	-20.026
<b>Bruttoresultat</b>		<b>238.017</b>	<b>64.441</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>238.017</b>	<b>64.441</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-108.052	-51.569
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>129.965</b>	<b>12.872</b>
Skat af årets resultat	1	-28.844	-2.886
<b>Årets resultat</b>		<b>101.121</b>	<b>9.986</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		101.121	9.986
<b>I alt</b>		<b>101.121</b>	<b>9.986</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		3.104.776	2.574.501
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>3.104.776</b>	<b>2.574.501</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.104.776</b>	<b>2.574.501</b>
Udskudte skatteaktiver		6.616	4.924
Andre tilgodehavender		3.375	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>9.991</b>	<b>4.924</b>
Likvide beholdninger		32.293	55.035
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>42.284</b>	<b>59.959</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.147.060</b>	<b>2.634.460</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		111.107	9.986
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>151.107</b>	<b>49.986</b>
Gæld til banker		1.625.005	1.396.644
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>1.625.005</b>	<b>1.396.644</b>
Gæld til banker		83.600	68.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat		30.536	7.810
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		342.612	317.120
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		900.000	780.000
Periodeafgrænsningsposter		4.200	4.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.370.948</b>	<b>1.187.830</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.995.953</b>	<b>2.584.474</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.147.060</b>	<b>2.634.460</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2023 kr.	2021/22 kr.
Aktuel skat	-30.536	-7.810
Ændring af udskudt skat	1.692	4.924
	<u>-28.844</u>	<u>-2.886</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.574.501
Tilgang	530.275
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.104.776</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.104.776</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	1.708.605	83.600	1.625.005	1.232.784
	<b>1.708.605</b>	<b>83.600</b>	<b>1.625.005</b>	<b>1.232.784</b>

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

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

## 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med penginstitutter henligger pr. 31.12.2023 følgende:

Ejerpantebrev nom. kr. 1.300.000,- 295.000 samt 362.000 i ejendomme.

## 6. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

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

Nicki Egedgaard og Jacike Egedgaard.

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0