

# Egebæk Byg A/S

Plantagevej 27, 7200 Grindsted

CVR-nr. 33 04 98 46

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2022

Dirigent:

.....  
Britta Søby Nielsen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Egebæk Byg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 17. marts 2022  
Direktion:

.....  
Jan Egebæk

Bestyrelse:

.....  
Britta Søby Nielsen  
formand

.....  
Jan Egebæk

.....  
Christian Drechsler  
Christensen

.....  
Hans Jørgen Torborg  
Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Egebæk Byg A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Egebæk Byg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

### 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Vejle, den 17. marts 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Per Sander Antonsen  
statsaut. revisor  
mne2255

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Egebæk Byg A/S
Adresse, postnr., by	Plantagevej 27, 7200 Grindsted
CVR-nr.	33 04 98 46
Stiftet	29. juni 2010
Hjemstedskommune	Billund
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	75 32 00 59
Mobiltelefon	20 32 80 59
Telefax	75 32 00 06
Bestyrelse	Britta Søby Nielsen, formand Jan Egebæk Christian Drechsler Christensen Hans Jørgen Torborg Jensen
Direktion	Jan Egebæk
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter omfatter opførelse og salg af typehuse, og projektsalg samt udlejning af ejendomme til beboelse.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 497.326 kr. mod et underskud på 5.083.432 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 16.331.583 kr.

Årets resultat er lavere end forventet som følge af et lavere projektsalg. Ledelsen anser på trods heraf årets resultat som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.553.339	1.642.223
2	Personaleomkostninger	-1.662.227	-1.470.415
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-212.650	-181.907
	Andre driftsomkostninger	0	-4.399.657
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	678.462	-4.409.756
3	Finansielle indtægter	27.100	4.767
4	Finansielle omkostninger	-208.236	-746.797
	<b>Resultat før skat</b>	497.326	-5.151.786
5	Skat af årets resultat	0	68.354
	<b>Årets resultat</b>	497.326	-5.083.432
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	5.000.000	0
	Overført resultat	-4.502.674	-5.083.432
		497.326	-5.083.432



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	4.987.659	5.146.521
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	129.936	17.823
		<u>5.117.595</u>	<u>5.164.344</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.117.595</u>	<u>5.164.344</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Råvarer og hjælpematerialer	15.091.856	1.745.557
	Varer under fremstilling	1.202.648	5.221.813
		<u>16.294.504</u>	<u>6.967.370</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	117.733	127.173
7	Igangværende arbejder for fremmed regning	2.522.325	7.919.436
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.017.206	295.094
	Andre tilgodehavender	813.200	545.847
		<u>5.470.464</u>	<u>8.887.550</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>245.112</u>	<u>4.516.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>22.010.080</u>	<u>20.370.920</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>27.127.675</u>	<u>25.535.264</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
8	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	10.331.583	14.834.257
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>16.331.583</u>	<u>15.834.257</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Andre hensatte forpligtelser	750.000	467.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>750.000</u>	<u>467.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.013.744	2.593.447
		<u>2.013.744</u>	<u>2.593.447</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	102.634	89.018
	Gæld til banker	2.410.415	4.103.729
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.222.950	1.659.134
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	413.136
	Anden gæld	296.349	375.543
		<u>8.032.348</u>	<u>6.640.560</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>10.046.092</u>	<u>9.234.007</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>27.127.675</u></u>	<u><u>25.535.264</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 11 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	1.000.000	19.917.689	0	20.917.689
Overført via resultatdisponering	0	-5.083.432	0	-5.083.432
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>1.000.000</b>	<b>14.834.257</b>	<b>0</b>	<b>15.834.257</b>
Overført via resultatdisponering	0	-4.502.674	5.000.000	497.326
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2021</b>	<b>1.000.000</b>	<b>10.331.583</b>	<b>5.000.000</b>	<b>16.331.583</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egebæk Byg A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivet, indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver og andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Ejendomme bestemt for salg	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden 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).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

For egenproducerede anlægsaktiver omfatter kostprisen løn- og materialeomkostninger samt fremmed arbejde mv., der direkte er medgået til produktionen.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for varer under fremstilling omfatter anskaffelsesprisen for grunde med tillæg af medgåede materialer og fremmed assistance.

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der 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.

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2021	2020	
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	1.484.902	1.365.560	
Pensioner	150.460	81.004	
Andre omkostninger til social sikring	26.865	23.851	
	<u>1.662.227</u>	<u>1.470.415</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>3</u>	<u>3</u>	
<b>3 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	27.100	4.200	
Andre finansielle indtægter	0	567	
	<u>27.100</u>	<u>4.767</u>	
<b>4 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	23.500	
Andre finansielle omkostninger	208.236	723.297	
	<u>208.236</u>	<u>746.797</u>	
<b>5 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-143.966	
Årets regulering af udskudt skat	0	75.612	
	<u>0</u>	<u>-68.354</u>	
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>I alt</b>
Kostpris 1. januar 2021	6.089.842	501.302	6.591.144
Tilgang i årets løb	14.620	151.281	165.901
Kostpris 31. december 2021	<u>6.104.462</u>	<u>652.583</u>	<u>6.757.045</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	943.321	483.479	1.426.800
Årets afskrivninger	173.482	39.168	212.650
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>1.116.803</u>	<u>522.647</u>	<u>1.639.450</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u>4.987.659</u>	<u>129.936</u>	<u>5.117.595</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>	<u>5 år</u>	

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2021	2020
<b>7 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af udført arbejde	2.522.325	11.836.236
Acontofaktureringer	0	-3.916.800
	<u>2.522.325</u>	<u>7.919.436</u>
<b>8 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 1.000 stk. a nom. 1.000,00 kr.	1.000.000	1.000.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 1.000.000 kr. de seneste 5 år.

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.593 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Jan Egebæk Holding ApS koncernen. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter, royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (Jan Egebæk Holding ApS, CVR-nr.: 25 76 03 95). Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet er fælles momsregistreret med Egebæk Erhverv A/S og hæfter solidarisk for den samlede nettoforpligtelse over for SKAT, som pr. 31. december 2021 udgør 0 t.kr. Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har verserende retssager vedrørende reklamationer over solgte ejendomme. Selskabet forventer ikke, at sagernes afslutning vil påføre selskabet omkostninger, da disse forventes dækket af underleverandører.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.116 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.881 t.kr.

Selskabet har udstedt skadesløsbreve på i alt 3.500 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 882 t.kr. Skadesløsbreve er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

Der er tinglyst hæftelser på i alt 10 t.kr. vedrørende ejerforeninger.

Gennem kreditinstitut er der endvidere pr. 31. december 2021 stillet arbejds-, tabs-, tillægs- og betalingsgarantier for 1.310 t.kr.

Selskabet kautionerer for følgende selskabers mellemværende med kreditinstitut:

Egebæk Erhverv A/S  
Jan Egebæk Holding ApS

Selskabet kautionerer for 4.763 t.kr. af Egebæk Erhverv A/S' mellemværende med realkreditinstitut.

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for ethvert regreskrav, som Topdanmark Forsikring A/S kunne have rejst mod selskabet Egebæk Garanti ApS, som blev likvideret i 2019.

# 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.”

## Britta Søby Nielsen

### Dirigent

På vegne af: Egebæk Byg A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-666971825970

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-03-17 12:52:18 UTC

NEM ID 

## Britta Søby Nielsen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Egebæk Byg A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-666971825970

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-03-17 12:52:18 UTC

NEM ID 

## Jan Abildtrup Egebæk

### Direktion

På vegne af: Egebæk Byg A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-565175699788

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-03-17 12:59:01 UTC

NEM ID 

## Jan Abildtrup Egebæk

### Bestyrelse

På vegne af: Egebæk Byg A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-565175699788

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-03-17 12:59:01 UTC

NEM ID 

## Christian Drechsler Christensen

### Bestyrelse

På vegne af: Egebæk Byg A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-892451042351

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-03-17 13:18:24 UTC

NEM ID 

## Hans Jørgen Torborg Jensen

### Bestyrelse

På vegne af: Egebæk Byg A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-022362511270

IP: 212.112.xxx.xxx

2022-03-17 13:25:00 UTC

NEM ID 

## Per Sander Antonsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:47099413

IP: 85.218.xxx.xxx

2022-03-17 13:33:06 UTC

NEM ID 

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>