

**Erngaard Ejendomme ApS
Apollovej 63
8700 Horsens**

CVR-nr. 27 34 43 56

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 1. juli 2024

Hanne Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Erngaard 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 1. juli 2024

Direktion

Hanne Kristensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Erngaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Erngaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 1. juli 2024

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Jan Rundstrøm
Registreret revisor
mne7943

Selskabsoplysninger

Selskabet

Erngaard Ejendomme ApS
Apollovej 63
8700 Horsens

CVR-nr.: 27 34 43 56

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Horsens

Direktion

Hanne Kristensen, direktør

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomme med henblik på udlejning

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 432.711, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 6.364.066.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erngaard Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme og driftsmateriel indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		889.221	626.308
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-293.507</u>	<u>-292.339</u>
Resultat før finansielle poster		595.714	333.969
Finansielle indtægter	1	847	8.953
Finansielle omkostninger	2	<u>-41.775</u>	<u>-56.540</u>
Resultat før skat		554.786	286.382
Skat af årets resultat	3	<u>-122.075</u>	<u>-66.655</u>
Årets resultat		<u>432.711</u>	<u>219.727</u>
Overført resultat		<u>432.711</u>	<u>219.727</u>
		<u>432.711</u>	<u>219.727</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	12.037.969	12.273.093
Materielle anlægsaktiver		12.037.969	12.273.093
Anlægsaktiver i alt		12.037.969	12.273.093
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		77.883	89.709
Periodeafgrænsningsposter		0	1.973
Tilgodehavender		77.883	91.682
Likvide beholdninger		194.056	13.026
Omsætningsaktiver i alt		271.939	104.708
Aktiver i alt		12.309.908	12.377.801

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		3.717.023	3.717.023
Overført resultat		2.147.043	1.714.333
Egenkapital		<u>6.364.066</u>	<u>5.931.356</u>
Hensættelse til udskudt skat		2.057.629	2.079.280
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.057.629</u>	<u>2.079.280</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.510.342	3.029.382
Deposita		522.000	522.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.032.342</u>	<u>3.551.382</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	519.037	519.037
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	94.038
Gæld til tilknyttede virksomheder		44.733	0
Selskabsskat		0	66.410
Skyldigt sambeskatningsbidrag		143.726	5.323
Anden gæld		123.375	130.975
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>855.871</u>	<u>815.783</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.888.213</u>	<u>4.367.165</u>
Passiver i alt		<u>12.309.908</u>	<u>12.377.801</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	3.796.103	1.714.332	6.010.435
Skat af øvrige egenkapitalbevægelser	0	-79.080	0	-79.080
Årets resultat	0	0	432.711	432.711
Egenkapital 31. december 2023	500.000	3.717.023	2.147.043	6.364.066

Noter

	2023 DKK	2022 DKK
1 Finansielle indtægter		
Tilknytte virksomhed	847	8.953
	847	8.953
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	41.775	45.155
Rentetillæg selskabsskat	0	11.385
	41.775	56.540
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	143.726	88.440
Årets udskudte skat	-21.651	-21.785
	122.075	66.655
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2023		11.082.222
Tilgang i årets løb		58.383
Kostpris 31. december 2023		11.140.605
Opskrivninger 1. januar 2023		5.069.130
Opskrivninger 31. december 2023		5.069.130
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		3.878.259
Årets afskrivninger		293.507
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		4.171.766
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		12.037.969

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.548.419	3.029.379	519.037	434.179
Deposita	522.000	522.000	0	0
	4.070.419	3.551.379	519.037	434.179

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med H. Erngaard Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. oktober 2023 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.029, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 12.038.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.000 i ovenstående grunde og bygninger, ejerpantebrevene er i selskabets egen besiddelse, dog er der givet underpant til selskabets pengeinstitut.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Hanne Erngaard Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Hanne Erngaard Kristensen
Direktør
ID: 43da645c-c9fd-4001-bd16-e22aedeef4f6
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 16:17:31
Underskrevet med MitID



Jan Rundstrøm

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jan Guldager Rundstrøm
Registreret revisor
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S
ID: f53e4640-84ce-4be4-b1c0-1b68c694a048
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 17:35:34
Underskrevet med MitID



Hanne Erngaard Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Hanne Erngaard Kristensen
Dirigent
ID: 43da645c-c9fd-4001-bd16-e22aedeef4f6
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 17:50:20
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 6fa2c5XUfPs251918153

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.