

Egelinds Ejendomme ApS
Gl. Jernbanevej 4, 8763 Rask Mølle

Årsrapport

2025

CVR-nr. 29 85 06 66

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2026.

Jens Lyhne Egelind
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Egelinds Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rask Mølle, den 16. april 2026

Direktion

Jens Lyhne Egelind

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Egelinds Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Egelinds Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 revisoreres 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.

Brædstrup, den 16. april 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Minor Brødsgaard

statsautoriseret revisor
mne32857

Selskabsoplysninger

Selskabet

Egelinds Ejendomme ApS
Gl. Jernbanevej 4
8763 Rask Mølle

CVR-nr.: 29 85 06 66
Stiftet: 8. september 2006
Hjemsted: Hedensted Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
20. regnskabsår

Direktion

Jens Lyhne Egelind

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørregade 40
8740 Brædstrup

Modervirksomhed

Egelind Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egelinds Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger på udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende forbrugsregnskaber indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende forbrugsregnskaber indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Egelinds Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	413.364	435.223
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-104.934	-104.934
Driftsresultat	308.430	330.289
Andre finansielle indtægter	273	1.924
3 Øvrige finansielle omkostninger	-64.950	-79.569
Resultat før skat	243.753	252.644
4 Skat af årets resultat	-53.624	-55.580
Årets resultat	190.129	197.064
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	190.129	197.064
Disponeret i alt	190.129	197.064

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	<u>3.810.406</u>	<u>3.915.340</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.810.406</u>	<u>3.915.340</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.810.406</u>	<u>3.915.340</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>21.076</u>	<u>15.787</u>
Tilgodehavender i alt	<u>21.076</u>	<u>15.787</u>
Likvide beholdninger	<u>77.250</u>	<u>79.466</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>98.326</u>	<u>95.253</u>
Aktiver i alt	<u>3.908.732</u>	<u>4.010.593</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>1.707.103</u>	<u>1.516.974</u>
Egenkapital i alt	<u>1.832.103</u>	<u>1.641.974</u>
Hensatte forpligtelser		
6 Hensættelser til udskudt skat	<u>387.300</u>	<u>378.760</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>387.300</u>	<u>378.760</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	17.369
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.484.560	1.772.570
8 Selskabsskat	45.084	47.040
Anden gæld	<u>59.685</u>	<u>62.880</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.599.329</u>	<u>1.899.859</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.689.329</u>	<u>1.989.859</u>
Passiver i alt	<u>3.908.732</u>	<u>4.010.593</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.319.910	1.444.910
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>197.064</u>	<u>197.064</u>
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	1.516.974	1.641.974
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>190.129</u>	<u>190.129</u>
	<u>125.000</u>	<u>1.707.103</u>	<u>1.832.103</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje ejendommen Gl. Jernbanegade 4-6, Rask Mølle.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	<u>64.950</u>	<u>79.569</u>
	<u>64.950</u>	<u>79.569</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	45.084	47.040
Regulering af udskudt skat	<u>8.540</u>	<u>8.540</u>
	<u>53.624</u>	<u>55.580</u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>5.556.018</u>	<u>5.556.018</u>
Kostpris ultimo	<u>5.556.018</u>	<u>5.556.018</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.640.678	-1.535.744
Årets af- /nedskrivninger	<u>-104.934</u>	<u>-104.934</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.745.612</u>	<u>-1.640.678</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.810.406</u>	<u>3.915.340</u>

Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
6. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	378.760	370.220
Udskudt skat af årets resultat	<u>8.540</u>	<u>8.540</u>
	<u>387.300</u>	<u>378.760</u>

7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2025</u>
Deposita	90.000	0	90.000	90.000
	<u>90.000</u>	<u>0</u>	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>

8. Selskabsskat

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
Skyldig selskabsskat primo	47.040	48.281
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	<u>-47.040</u>	<u>-48.281</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>
Beregnet selskabsskat for indeværende år	<u>45.084</u>	<u>47.040</u>
	<u>45.084</u>	<u>47.040</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.634 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejer-pantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 3.810 t.kr.

10. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Egelind Holding ApS, CVR-nr. 29 97 33 26, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter.

Noter

10. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat) Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.