

Egebæk Udlejning A/S

CVR-nr. 33 05 00 38



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 17. april 2015

Som dirigent:

.....
Kristina Søgaard



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	7
Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet	9
Finansielle indtægter	10
Finansielle omkostninger	10
Skat af årets resultat	10
Materielle anlægsaktiver	10
Langfristede gældsforpligtelser	10
Sikkerhedsstillelser	10
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	11
Nærtstående parter	11

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Egebæk Udlejning A/S.

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 17. april 2015

Direktionen:

.....
Jan Egebæk

Bestyrelsen:

.....
Britta Nielsen
formand

.....
Jan Egebæk

.....
Kristina Søgaard

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Egebæk Udlejning A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Egebæk Udlejning A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 17. april 2015

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Per Antonsen
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat	261.698	366.257
3 Finansielle indtægter	1.429	96.690
4 Finansielle omkostninger	<u>-93.862</u>	<u>-246.043</u>
Resultat før skat	169.265	216.904
5 Skat af årets resultat	<u>-43.138</u>	<u>-57.213</u>
Årets resultat	<u>126.127</u>	<u>159.691</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>126.127</u>	<u>159.691</u>
	<u>126.127</u>	<u>159.691</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>7.141.416</u>	<u>8.904.367</u>
6 Materielle anlægsaktiver	<u>7.141.416</u>	<u>8.904.367</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.141.416</u>	<u>8.904.367</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	96.610
Udsudte skatteaktiver	<u>12.193</u>	<u>21.903</u>
Tilgodehavender	<u>12.193</u>	<u>118.513</u>
Likvide beholdninger	<u>1.223.933</u>	<u>288.784</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.236.126</u>	<u>407.297</u>
Aktiver i alt	<u><u>8.377.542</u></u>	<u><u>9.311.664</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Aktiekapital	500.000	500.000
Overført resultat	<u>4.521.546</u>	<u>4.395.418</u>
Egenkapital i alt	<u>5.021.546</u>	<u>4.895.418</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.093.168</u>	<u>4.018.607</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser	<u>3.093.168</u>	<u>4.018.607</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	75.425	93.569
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	7.187
Gæld til tilknyttede virksomheder	95.928	180.507
Anden gæld	<u>91.475</u>	<u>116.376</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>262.828</u>	<u>397.639</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.355.996</u>	<u>4.416.246</u>
Passiver i alt	<u>8.377.542</u>	<u>9.311.664</u>

Egenkapitaloppørelse

(kr.)	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo pr. 1/1 2013	500.000	4.235.727	4.735.727
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>159.691</u>	<u>159.691</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	500.000	4.395.419	4.895.419
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>126.127</u>	<u>126.127</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>4.521.546</u></u>	<u><u>5.021.546</u></u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egebæk Udlejning A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg og udlejning af ejendomme indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen og fradrag af forventet scrapværdi.

Aktivernes forventede brugstid og scrapværdi udgør:

	<u>Brugstid (år)</u>	<u>Scrapværdi kr.</u>
Bygninger	30	7.141.416

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 mv.

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.

Selskabet 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.

1. Anvendt regnskabspraxis - fortsat

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles forholdsmæssigt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2. Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet

Selskabets hovedaktivitet omfatter køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Oplysninger om selskabet

Navn	Egebæk Udlejning A/S
Adresse, postnr., by	Plantagevej 27, 7200 Grindsted
CVR-nr.	33 05 00 38
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 Nielsen, formand Jan Egebæk Kristina Søgaard
Direktion	Jan Egebæk
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Noter

	2014 kr.	2013 kr.
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	96.610
Andre finansielle indtægter	<u>1.429</u>	<u>80</u>
	<u>1.429</u>	<u>96.690</u>
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	135.032
Andre finansielle omkostninger	<u>93.862</u>	<u>111.011</u>
	<u>93.862</u>	<u>246.043</u>
5. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	33.428	42.488
Årets regulering af udskudt skat	9.710	11.738
Ændring af skatteprocent	<u>0</u>	<u>2.987</u>
	<u>43.138</u>	<u>57.213</u>
6. Materielle anlægsaktiver		
(kr.)		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris		
Saldo pr. 1/1 2014		8.904.366
Afgang i årets løb		<u>-1.762.950</u>
Kostpris pr. 31/12 2014		<u>7.141.416</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014		<u>7.141.416</u>
7. Langfristede gældsforpligtelser		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 2.752.382 senere end 5 år fra balancedagen.		

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.169 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 7.141 t.kr. Der er stillet tabsgarantier for i alt 496 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Den Jyske Sparekasse er deponeret:

- Skadesløsbrev på 3.500 t.kr. med pant i Nørregade 60 A, Grindsted
- Ejerpantebrev på 12.000 t.kr. med pant i én ejendom i Ådalsparken, Kolding.

9. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser overfor modervirksomhed og dennes øvrige dattervirksomheder:

Selskabet har stillet kaution for følgende selskabers mellemværende med Den Jyske Sparekasse:

Egebæk Garanti ApS
Egebæk Erhverv A/S
Jan Egebæk Holding ApS
Egebæk Byg A/S.

Til sikkerhed for Egebæk Byg A/S' mellemværende med Den Jyske Sparekasse er deponeret:

- Ejerpantebrev på 12.000 t.kr. med pant i én ejendom i Ådalsparken, Kolding.

Selskabet kautionerer for 1.848 t.kr. af Egebæk Byg A/S' mellemværende med DLR Kredit A/S.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Jan Egebæk Holding ApS-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 t.kr. pr. 31. december 2014. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10. Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Jan Egebæk Holding ApS	Plantagevej 27 7200 Grindsted