

# Egelund Ejendomme Holding ApS

Centervejen 20 A, 3230 Græsted  
CVR-nr. 33 26 23 88

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 07.05.25

Anders Christoffer Rud Egelund  
Dirigent

---

Sel Skabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Sel Ska Bet**

---

Egelund Ejendomme Holding ApS  
Centervejen 20 A  
3230 Græsted  
Hjemsted: Gribskov  
CVR-nr.: 33 26 23 88  
Stiftet: 4. november 2010  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Anders Christoffer Rud Egelund

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Egelund Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af sel ska bets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af sel ska bets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 2. maj 2025

**Direktionen**

Anders Christoffer Rud Egelund

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Egelund Ejendomme Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Egelund Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af sel ska bets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 2. maj 2025

#### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Fritzbøger

Reg. revisor  
MNE-nr. mne2720

### **Væsentligste aktiviteter**

Sel Ska Bets aktiviteter består i at eje selskaber og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 134.047 mod DKK 73.254 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 552.966.

Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-4.750</b>	<b>-4.749</b>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	141.035	83.830
2 Andre finansielle indtægter	473	0
3 Andre finansielle omkostninger	-3.992	-2.494
<b>Resultat før skat</b>	<b>132.766</b>	<b>76.587</b>
4 Skat af årets resultat	1.281	-3.333
<b>Årets resultat</b>	<b>134.047</b>	<b>73.254</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	67.035	12.830
Forslag til udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
Overført resultat	-488	-576
<b>I alt</b>	<b>134.047</b>	<b>73.254</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	559.179	489.144
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>559.179</b>	<b>489.144</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>559.179</b>	<b>489.144</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	66.093	0
	Tilgodehavende sel skabsskat	53.333	45.034
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>119.426</b>	<b>45.034</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>11.196</b>	<b>46.419</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>130.622</b>	<b>91.453</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>689.801</b>	<b>580.597</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Sel Skabskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	405.179	338.144
	Overført resultat	287	775
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>552.966</b>	<b>479.919</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	2.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	50.352
	Sel Skabsskat	34.784	47.056
	Anden gæld	99.551	770
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>136.835</b>	<b>100.678</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>136.835</b>	<b>100.678</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>689.801</b>	<b>580.597</b>

6 Eventualforpligtelser

Beløb i DKK	Sel Skabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	80.000	338.144	775	61.000
Betalt udbytte	0	0	0	-61.000
Forslag til resultatdisponering	0	67.035	-488	67.500
Saldo pr. 31.12.24	80.000	405.179	287	67.500

---

	2024	2023
	DKK	DKK
<b>1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	141.035	83.830
I alt	141.035	83.830

---

**2. Andre finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	410	0
Renteindtægter i øvrigt	63	0
I alt	473	0

---

**3. Andre finansielle omkostninger**

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	1.363
Renteomkostninger i øvrigt	3.992	1.131
I alt	3.992	2.494

---

	2024	2023
	DKK	DKK

#### 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-1.281	2.022
Regulering af skat fra tidligere år	0	1.311
I alt	-1.281	3.333

#### 5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.24	80.000
Kostpris pr. 31.12.24	80.000
Opskrivninger pr. 01.01.24	409.144
Årets resultat fra kapitalandele	141.035
Udbytte relateret til kapitalandele	-71.000
Opskrivninger pr. 31.12.24	479.179
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	559.179

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK
Dattervirksomheder:			
GRIBSKOV ADMINISTRATION & EJENDOMME ApS, Gribskov	100%	559.179	141.035

## 6. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Sel Ska Bet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Sel Ska Bet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde sel ska bet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå sel ska bet, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Sel Ska Bet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis sel ska bets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksom-

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

hedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.