



Engelbrecht Ejendomme ApS

Fynsvej 62, 5500 Middelfart

CVR-nr. 39 33 36 51

Årsrapport for perioden

1. juli 2023 til 30. juni 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. november 2024

Hardy Hartvig Engelbrecht
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Engelbrecht Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 13. november 2024

Direktion

Hardy Hartvig Engelbrecht

Jesper Engelbrecht

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Engelbrecht Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Engelbrecht Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 13. november 2024

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Thomas Clausen
statsautoriseret revisor
mne33711

Selskabsoplysninger

Selskabet	Engelbrecht Ejendomme ApS Fynsvej 62 5500 Middelfart CVR-nr.: 39 33 36 51 Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 Stiftet: 13. februar 2018 Hjemsted: Middelfart
Direktion	Hardy Hartvig Engelbrecht Jesper Engelbrecht
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at opføre, eje og drive fast ejendom samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på DKK 37.531, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 196.

Selskabskapitalen forventes reableret via egen indtjening.

Der henvises i øvrigt til note 1.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24 DKK	2022/23 TDKK
Bruttofortjeneste		691.504	600
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-263.337	-262
Resultat før finansielle poster		428.167	338
Finansielle omkostninger		-476.269	-330
Resultat før skat		-48.102	8
Skat af årets resultat	3	10.571	-2
Årets resultat		-37.531	6
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-37.531	6
		-37.531	6

Balance 30. juni

	Note	2023/24 DKK	2022/23 TDKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	8.147.223	8.272
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	588.521	652
Materielle anlægsaktiver		8.735.744	8.924
Anlægsaktiver i alt		8.735.744	8.924
Periodeafgrænsningsposter		12.206	12
Tilgodehavender		12.206	12
Omsætningsaktiver i alt		12.206	12
Aktiver i alt		8.747.950	8.936

Balance 30. juni

	Note	2023/24 DKK	2022/23 TDKK
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		-49.804	-13
Egenkapital		196	37
Hensættelse til udskudt skat		20.423	31
Hensatte forpligtelser i alt		20.423	31
Ansvarlig lånekapital		1.408.270	1.406
Banker		468.314	502
Gæld til realkreditinstitutter		4.315.674	3.359
Andre kreditinstitutter		0	1.199
Langfristede gældsforpligtelser	5	6.192.258	6.466
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	397.000	420
Banker		71.504	59
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.895	124
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		43.367	43
Anden gæld		1.995.307	1.756
Kortfristede gældsforpligtelser		2.535.073	2.402
Gældsforpligtelser i alt		8.727.331	8.868
Passiver i alt		8.747.950	8.936
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	50.000	-12.273	37.727
Årets resultat	0	-37.531	-37.531
Egenkapital 30. juni	50.000	-49.804	196

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabskapitalen forventes reableret via egen indtjening.

Selskabets ledelse har via pengeinstitut sikret koncernens likviditetsberedskab for det kommende år.

Som følge heraf aflægges årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

2 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

2023/24 DKK	2022/23 TDKK
2	2

3 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

-10.571	2
-10.571	2

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juli	9.001.023	903.686
Tilgang i årets løb	75.859	0
Kostpris 30. juni	9.076.882	903.686
Af- og nedskrivninger 1. juli	729.355	252.132
Årets afskrivninger	200.304	63.033
Af- og nedskrivninger 30. juni	929.659	315.165
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	8.147.223	588.521

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli DKK	Gæld 30. juni DKK	Afdrag næste år DKK	Restgæld efter 5 år DKK
Ansvarlig lånekapital	1.406.177	1.408.270	0	0
Banker	501.387	546.314	78.000	165.000
Gæld til realkreditinstitutter	3.594.733	4.634.674	319.000	3.141.000
Andre kreditinstitutter	1.312.050	0	0	0
	6.814.347	6.589.258	397.000	3.306.000

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for Engelbrecht Biler ApS samt Villys Auto 2 ApS' gæld til pengeinstitut. Kautionsforpligtelsen kan opgøres til t.kr. 2.140.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.735, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 8.187. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 589.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet deponeret ejerpantebreve på nom. 2.000 t.kr. i ejendommen.

Til sikkerhed for gæld til andre kreditinstitutter, har selskabet deponeret ejerpantebrev på nom. t.kr. 1.500 i ejendommen.

Selskabet har via pengeinstitut stillet tabsgaranti på i alt t.kr. 26.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Engelbrecht Ejendomme ApS for 2023/24 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.

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.

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 samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter husleje. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles, jf. indgående huslejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 år

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående 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 samt for betalte acontoskatter.

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, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.