

EGE EJENDOMME APS
KNUD HØJGAARDS VEJ 18, 7100 VEJLE
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2023 - 30. APRIL 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. september 2024

Thomas Egeskov Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Ege Ejendomme ApS
Knud Højgaards Vej 18
7100 Vejle

CVR-nr.: 38 61 04 06
Stiftet: 28. april 2017
Kommune: Vejle
Regnskabsår: 1. maj 2023 - 30. april 2024

Direktion

Thomas Egeskov Pedersen

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Ege 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. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. september 2024

Direktion:

Thomas Egeskov Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ege Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ege Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vejle, den 30. september 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Lau
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32054

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, salg, besiddelse og udlejning af ejendomme samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er foretaget ændring af regnskabsmæssige skøn vedrørende forventede brugstider for selskabets bygninger, idet den forløbne årrække har vist, at brugstiden må skønnes længere end hidtil antaget. Den revurderede brugstid for bygninger er 50 år mod tidligere 25 år, yderligere er restværdien revurderet til 50% mod tidligere 0%. Revurderingen medfører en reduktion af årets afskrivninger. Det ændrede regnskabsmæssige skøn har for 2023/24 medført reducerede afskrivninger med 92 tkr. og en stigning i årets resultat og egenkapital på 72 tkr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		186.507	228.221
Af- og nedskrivninger.....		-33.162	-124.870
DRIFTSRESULTAT		153.345	103.351
Andre finansielle indtægter.....	1	35.171	51.097
Andre finansielle omkostninger.....	2	-86.211	-132.290
RESULTAT FØR SKAT		102.305	22.158
Skat af årets resultat.....	3	-22.507	-5.244
ÅRETS RESULTAT		79.798	16.914
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		79.798	16.914
I ALT		79.798	16.914

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		3.080.605	3.113.767
Materielle anlægsaktiver.....	4	3.080.605	3.113.767
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		0	154.886
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		0	508.825
Finansielle anlægsaktiver.....	5	0	663.711
ANLÆGSAKTIVER.....		3.080.605	3.777.478
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		31.469	0
Andre tilgodehavender.....		29.026	26.991
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		10.993	10.993
Tilgodehavender.....		71.488	37.984
Likvide beholdninger.....		83.017	103.425
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		154.505	141.409
AKTIVER.....		3.235.110	3.918.887

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		288.119	208.321
EGENKAPITAL.....		338.119	258.321
Hensættelse til udskudt skat.....		46.431	23.924
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		46.431	23.924
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	206.349
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		167.185	0
Gæld til selskabsdeltagere.....		2.538.528	3.239.950
Deposita.....		94.560	94.560
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.800.273	3.540.859
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	75.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		13.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	13.075
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	7.708
Anden gæld.....		26.787	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		50.287	95.783
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.850.560	3.636.642
PASSIVER.....		3.235.110	3.918.887
 Eventualposter mv.....	 7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	8		
Medarbejderforhold.....	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2023.....	50.000	208.321	258.321
Forslag til resultatdisponering.....		79.798	79.798
Egenkapital 30. april 2024.....	50.000	288.119	338.119

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	22.526	24.100	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	12.645	26.997	
	35.171	51.097	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.620	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	84.591	132.290	
	86.211	132.290	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-10.993	
Regulering af udskudt skat.....	22.507	16.237	
	22.507	5.244	
Materielle anlægsaktiver			4
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. maj 2023.....		3.840.248	
Kostpris 30. april 2024.....		3.840.248	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2023		726.481	
Årets afskrivninger		33.162	
Af- og nedskrivninger 30. april 2024.....		759.643	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024.....		3.080.605	
Finansielle anlægsaktiver			5
kr.	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	Lejedespositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. maj 2023.....	154.886	508.825	
Tilgang.....	859.457	0	
Afgang.....	-1.014.343	-508.825	
Kostpris 30. april 2024.....	0	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024.....	0	0	

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser

6

kr.	30/4 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	0	281.349
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	167.185	0	167.185	0
Gæld til selskabsdeltagere.....	2.538.528	0	2.538.592	3.239.950
Sambeskatningsbidrag.....	0	0	0	7.708
Deposita.....	94.560	0	94.560	94.560
	2.800.273	0	2.800.337	3.623.567

Eventualposter mv.

7

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for D&T Ejendomme ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for alt mellemværende. har virksomheden udstedt ejerpantebreve på i alt 2.000 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 3.081 tkr. Ejerpantebrevene på i alt 2.000 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld og mellemværende med Vejle Yacht Service ApS.

2023/24 2022/23

Medarbejderforhold

9

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ege Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Der er foretaget ændring af regnskabsmæssige skøn vedrørende forventede brugstider for selskabets bygninger, idet den forløbne årrække har vist, at brugstiden må skønnes længere end hidtil antaget. Den revurderede brugstid for bygninger er 50 år mod tidligere 25 år, yderligere er restværdien revurderet til 50% mod tidligere 0%. Revurderingen medfører en reduktion af årets afskrivninger. Det ændrede regnskabsmæssige skøn har for 2023/24 medført reducerede afskrivninger med 92 tkr. og en stigning i årets resultat og egenkapital på 72 tkr.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på depasita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.