

**Enøe Ejendomme Aps**  
**Norgesvej 30,**  
**8370 Hadsten**

**CVR-nummer: 41872098**

**ÅRSRAPPORT**  
**15. november 2020 - 31. marts 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. juni 2022

---

Dirigent

**Påtegninger**

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning.....                           | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning ..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 7 |
| Ledelsesberetning .....   | 8 |

**Årsregnskab 15. november 2020 - 31. marts 2022**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 9  |
| Resultatopgørelse .....       | 11 |
| Balance .....                 | 12 |
| Noter .....                   | 14 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 15. november 2020 - 31. marts 2022 for Enøe 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. 31. marts 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 15. november 2020 - 31. marts 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 27. juni 2022

**Direktion**

Lars Enøe

## **Til kapitalejerne i Enøe Ejendomme Aps**

### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Enøe Ejendomme Aps for perioden 15. november 2020 - 31. marts 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 15. november 2020 - 31. marts 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **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 revision 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 revisionen 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.

Hinnerup, den 27. juni 2022

**Revisorhuset Hinnerup**

registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 35679154

Bjarne Hansen

registreret revisor

mne34464

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Enøe Ejendomme Aps  
Norgesvej 30,  
8370 Hadsten

CVR-nr.: 41 87 20 98  
Stiftet: 6. november 2020  
Kommune: Favrskov  
Regnskabsår: 15. november - 31. marts

**Direktion**

Lars Enøe

**Revisor**

Revisorhuset Hinnerup  
registreret revisionsanpartsselskab  
Bogøvej 15  
8382 Hinnerup

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og drift af udlejningsejendomme.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for forventet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## **GENERELT**

Årsregnskabet for Enøe Ejendomme Aps for 2020/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 50 %             |

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### Gældsforpligtelser

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE  
15. NOVEMBER 2020 - 31. MARTS 2022

|                                                                              | 2020/22        |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....                                               | <b>188.223</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver .....   | -47.757        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                                                  | <b>140.466</b> |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede<br>virksomheder ..... | -15.363        |
| Andre finansielle omkostninger .....                                         | -112.454       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....                                               | <b>12.649</b>  |
| Skat af årets resultat .....                                                 | -13.486        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                                                  | <b>-837</b>    |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                       |                |
| Overført resultat .....                                                      | -837           |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....                                                | <b>-837</b>    |

## BALANCE PR. 31. MARTS 2022

## AKTIVER

|                                       | 2022                 |
|---------------------------------------|----------------------|
| 1 Domicil ejendomme .....             | 5.226.737            |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b> | <b>5.226.737</b>     |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>            | <b>5.226.737</b>     |
| <br>Likvide beholdninger .....        | <br>161.413          |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>         | <b>161.413</b>       |
| <br><b>AKTIVER.....</b>               | <br><b>5.388.150</b> |

BALANCE PR. 31. MARTS 2022  
PASSIVER

|                                                            |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                            | 2022             |
| Virksomhedskapital .....                                   | 40.000           |
| Overført resultat .....                                    | -837             |
| <b>2 EGENKAPITAL .....</b>                                 | <b>39.163</b>    |
| Prioritetsgæld .....                                       | 3.263.573        |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder .....                  | 5.900            |
| Deposita .....                                             | 121.050          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....                    | 1.800.363        |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>             | <b>5.190.886</b> |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 111.073          |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder .....                  | 10.277           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....             | 17.784           |
| Selskabsskat .....                                         | 13.486           |
| Anden gæld .....                                           | 5.481            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>               | <b>158.101</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE .....</b>                             | <b>5.348.987</b> |
| <b>PASSIVER .....</b>                                      | <b>5.388.150</b> |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.         |                  |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                    |                  |

## NOTER

|                                                   | Domicil<br>ejendomme |
|---------------------------------------------------|----------------------|
| <b>1 Materielle anlægsaktiver</b>                 |                      |
| Kostpris, primo .....                             | 0                    |
| Tilgang i årets løb .....                         | 5.274.494            |
| Afgang i årets løb.....                           | 0                    |
|                                                   | <hr/>                |
| Kostpris 31. marts 2022                           | 5.274.494            |
|                                                   | <hr/>                |
| Af-/nedskrivninger, primo .....                   | 0                    |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....     | 0                    |
| Årets af-/nedskrivninger .....                    | -47.757              |
|                                                   | <hr/>                |
| Af-/nedskrivninger 31. marts 2022                 | -47.757              |
|                                                   | <hr/>                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022 .....</b> | <b>5.226.737</b>     |
|                                                   | <hr/> <hr/>          |

|                          | Primo         | Forslag til<br>resultatdisponer-<br>ing | Ultimo        |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------------|---------------|
| <b>2 Egenkapital</b>     |               |                                         |               |
| Virksomhedskapital ..... | 40.000        | 0                                       | 40.000        |
| Overført resultat .....  | 0             | -837                                    | -837          |
|                          | <hr/>         | <hr/>                                   | <hr/>         |
|                          | <b>40.000</b> | <b>-837</b>                             | <b>39.163</b> |
|                          | <hr/> <hr/>   | <hr/> <hr/>                             | <hr/> <hr/>   |

## NOTER

|                                           | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>  |                   |                   |                     |
| Prioritetsgæld .....                      | 3.374.646         | 111.073           | 2.775.522           |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder ..... | 5.900             | 0                 | 5.900               |
| Deposita .....                            | 121.050           | 0                 | 121.050             |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....   | 1.800.363         | 0                 | 1.800.363           |
|                                           | <b>5.301.959</b>  | <b>111.073</b>    | <b>4.702.835</b>    |

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, henholdsvis 299 t.kr., 2.279 t.kr. og 871 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2022 udgør 5.226 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Lars Lendal Enøe

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-187536269595 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 14:02:05  
Underskrevet med NemID

## Lars Lendal Enøe

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-187536269595 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 14:02:05  
Underskrevet med NemID

## Bjarne Hansen

Som Revisor  
PID: 9208-2002-2-981706029568 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 14:03:12  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 659d59kxywk247920289