

Enzo & C Ejendomme ApS

Havneøen 4, 7100 Vejle

CVR-nr. 43 65 80 93

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2025

Dirigent:

.....
Vincenzo Carratú

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Enzo & C Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 24. maj 2025
Direktion:

.....
Vincenzo Carratú
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Enzo & C Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Enzo & C Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisors 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 24. maj 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Thomas Skovsgaard
statsaut. revisor
mne34333

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Enzo & C Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Havneøen 4, 7100 Vejle
CVR-nr.	43 65 80 93
Stiftet	21. november 2022
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Vincenzo Carratú, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiviteter er at erhverve, eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 251.499 kr. mod et underskud på 125.679 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på 337.178 kr.

Virksomheden har således tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119. Virksomhedens ledelse har igangsat aktiviteter for reetablering af egenkapitalen og forventer den værende positiv igen ultimo 2025.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024 12 mdr.	2022/23 14 mdr.
	Bruttotab	-153.923	-49.257
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.252	-38.252
	Resultat før finansielle poster	-192.175	-87.509
	Finansielle indtægter	172	95
3	Finansielle omkostninger	-92.566	-63.031
	Resultat før skat	-284.569	-150.445
	Skat af årets resultat	33.070	24.766
	Årets resultat	-251.499	-125.679
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-251.499	-125.679
		-251.499	-125.679

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2022/23
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.836.098	1.874.350
		<u>1.836.098</u>	<u>1.874.350</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.836.098</u>	<u>1.874.350</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	64.766	46.750
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	33.070	24.766
	Andre tilgodehavender	11.000	16.500
	Periodeafgrænsningsposter	10.272	16.800
		<u>119.108</u>	<u>104.816</u>
	Likvide beholdninger	<u>39.139</u>	<u>33.073</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>158.247</u>	<u>137.889</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.994.345</u>	<u>2.012.239</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2022/23
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-377.178	-125.679
	Egenkapital i alt	-337.178	-85.679
	Hensatte forpligtelser		
	Andre hensatte forpligtelser	100.000	0
	Hensatte forpligtelser i alt	100.000	0
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.001	23.997
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.216.522	2.073.921
		2.231.523	2.097.918
	Gældsforpligtelser i alt	2.231.523	2.097.918
	PASSIVER I ALT	1.994.345	2.012.239

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-125.679	-85.679
Overført via resultatdisponering	0	-251.499	-251.499
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-377.178	-337.178

Virksomheden har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119. Virksomhedens ledelse har igangsat aktiviteter for reetablering af egenkapitalen og forventer den værende positiv igen ultimo 2025.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Enzo & C Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen omfatter (periodisering).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2024 12 mdr.	2022/23 14 mdr.
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	92.106	60.487
Andre finansielle omkostninger	460	2.544
	<u>92.566</u>	<u>63.031</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	<u>1.912.602</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>1.912.602</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	38.252
Afskrivninger	<u>38.252</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>76.504</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u><u>1.836.098</u></u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden har kautioneret for tilknyttede virksomheders bankgæld. Kautionsforpligtelsen udgør maksimalt 15.862 kr., svarende til restgælden pr. 31. december 2024.

Virksomheden er sambeskattet med Enzo & C Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Andre økonomiske forpligtelser

Lejeforpligtelser i øvrigt:

kr.	2024	2022/23
Lejeforpligtelser	<u>35.186</u>	<u>34.332</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens og tilknyttede virksomheders bankgæld på i alt 15.862 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.836.098 kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Vincenzo Carratú

Direktion

På vegne af: Enzo C Ejendomme ApS

Serienummer: 735e68bf-be16-4ac7-af67-711252f53d09

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-05-27 09:33:16 UTC



Vincenzo Carratú

Dirigent

På vegne af: Enzo C Ejendomme ApS

Serienummer: 735e68bf-be16-4ac7-af67-711252f53d09

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-05-27 09:33:16 UTC



Thomas Skovsgaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 506ec200-3fd0-45f3-873a-7f813a40e7b1

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-05-27 19:38:12 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.