

# Enterprise Holding ApS

Dalgasvej 9, 7000 Fredericia  
CVR-nr. 13 43 61 85

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.09.20

Finn Schøllhammer  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Enterprise Holding ApS  
Dalgasvej 9  
7000 Fredericia  
Hjemsted: Fredericia  
CVR-nr.: 13 43 61 85  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Direktør Finn Schøllhammer

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 for Enterprise 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 2. september 2020

**Direktionen**

Finn Schøllhammer  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

### **Til den daglige ledelse i Enterprise Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Enterprise Holding ApS for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Vejle, den 2. september 2020

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Kahr  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne8281

Erik Guldbrandt Henningsen  
Reg. revisor  
MNE-nr. mne537

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme og formueforvaltning.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.19 - 30.06.20 udviser et resultat på DKK 720.743 mod DKK 478.723 for tiden 01.07.18 - 30.06.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.091.953.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2019/20 DKK	2018/19 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>40.734</b>	<b>51.441</b>
1	Personaleomkostninger	-139.000	-114.000
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-98.266</b>	<b>-62.559</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-103.641
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-98.266</b>	<b>-166.200</b>
	Finansielle indtægter	1.022.917	780.148
	Finansielle omkostninger	-620	-175
	<b>Resultat før skat</b>	<b>924.031</b>	<b>613.773</b>
	Skat af årets resultat	-203.288	-135.050
	<b>Årets resultat</b>	<b>720.743</b>	<b>478.723</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	3.832.300	500.000
	Overført resultat	-3.111.557	-21.277
	<b>I alt</b>	<b>720.743</b>	<b>478.723</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.20	30.06.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsjendomme	3.503.626	3.503.626
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.503.626</b>	<b>3.503.626</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.503.626</b>	<b>3.503.626</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	28.452	115.584
	Andre tilgodehavender	1.000	47.214
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>29.452</b>	<b>162.798</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.894.062	6.885.466
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>3.894.062</b>	<b>6.885.466</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>256.601</b>	<b>90.963</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.180.115</b>	<b>7.139.227</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.683.741</b>	<b>10.642.853</b>



<b>PASSIVER</b>		30.06.20	30.06.19
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.711.056	1.711.056
Overført resultat		5.180.897	8.292.454
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>7.091.953</b>	<b>10.203.510</b>
Hensættelser til udskudt skat		323.954	323.132
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>323.954</b>	<b>323.132</b>
Selskabsskat		187.570	35.946
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>187.570</b>	<b>35.946</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Anden gæld		68.264	68.265
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>80.264</b>	<b>80.265</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>267.834</b>	<b>116.211</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.683.741</b>	<b>10.642.853</b>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.19 - 30.06.20				
Saldo pr. 01.07.19	200.000	1.711.056	8.292.454	10.203.510
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-3.832.300	-3.832.300
Forslag til resultatdisponering	0	0	720.743	720.743
Saldo pr. 30.06.20	200.000	1.711.056	5.180.897	7.091.953

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	139.000	114.000
I alt	139.000	114.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.07.19	2.717.632
Kostpris pr. 30.06.20	2.717.632
Opskrivninger pr. 01.07.19	2.464.591
Opskrivninger pr. 30.06.20	2.464.591
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.19	-1.678.597
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.20	-1.678.597
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20	3.503.626

**2. Materielle anlægsaktiver** - fortsat -

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 201 og et afkastkrav på 5,6 - 6%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

**3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 40, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.200.

#### 4. 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.

##### 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 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 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

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

##### Lejeindtægter

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

##### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

##### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

##### **Af- og nedskrivninger**

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

##### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele 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.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### 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 selskabets 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.

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.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### 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.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

##### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

##### Aktuelle og udskudte skatter

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

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 virksomhedsovertagelser, 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 an-



**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

vendelse 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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.