

# **ENTERPRISE HOLDING ApS**

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

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 15.08.22

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 01.07.21 - 30.06.22 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. 30.06.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 15. august 2022

**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 01.07.21 - 30.06.22 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 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 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 15. august 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Boye Graversen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne44109

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 01.07.21 - 30.06.22 udviser et resultat på DKK -175.642 mod DKK 1.529.130 for tiden 01.07.20 - 30.06.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.445.441.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021/22 DKK	2020/21 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-40.266</b>	<b>825.785</b>
1	Personaleomkostninger	-130.000	-130.000
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-170.266</b>	<b>695.785</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	22.074	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-148.192</b>	<b>695.785</b>
	Finansielle indtægter	10.550	1.101.712
	Finansielle omkostninger	-87.540	-417
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-225.182</b>	<b>1.797.080</b>
	Skat af årets resultat	49.540	-267.950
	<b>Årets resultat</b>	<b>-175.642</b>	<b>1.529.130</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	3.000.000
	Overført resultat	-175.642	-1.470.870
	<b>I alt</b>	<b>-175.642</b>	<b>1.529.130</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.22	30.06.21
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	2.460.934	2.438.860
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.460.934</b>	<b>2.438.860</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.460.934</b>	<b>2.438.860</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	21.743	0
	Andre tilgodehavender	51.002	101.001
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>72.745</b>	<b>101.001</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.045.025	3.666.360
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>3.045.025</b>	<b>3.666.360</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>255.728</b>	<b>45.437</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.373.498</b>	<b>3.812.798</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.834.432</b>	<b>6.251.658</b>



<b>PASSIVER</b>		30.06.22	30.06.21
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		5.245.441	5.421.083
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.445.441</b>	<b>5.621.083</b>
Hensættelser til udskudt skat		347.510	397.050
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>347.510</b>	<b>397.050</b>
Selskabsskat		0	181.775
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>181.775</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	12.000
Anden gæld		41.481	39.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>41.481</b>	<b>51.750</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>41.481</b>	<b>233.525</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.834.432</b>	<b>6.251.658</b>

2 Oplysninger om dagsværdi

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.20 - 30.06.21				
Saldo pr. 01.07.20	200.000	1.711.056	5.180.897	7.091.953
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Overførsler til/fra andre reserver	0	-1.711.056	1.711.056	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	1.529.130	1.529.130
Saldo pr. 30.06.21	200.000	0	5.421.083	5.621.083
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22				
Saldo pr. 01.07.21	200.000	0	5.421.083	5.621.083
Forslag til resultatdisponering	0	0	-175.642	-175.642
Saldo pr. 30.06.22	200.000	0	5.245.441	5.445.441

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	130.000	130.000
I alt	130.000	130.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

## 2. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.22	2.460.934	3.045.025	5.505.959
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	22.074	-72.325	-50.251

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 118 og et afkastkrav på 4,6 - 5,1 %. 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 1.216.

## 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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Ejendomsomkostninger**

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

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

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

##### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

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

Investeringssejendomme afskrives ikke.

##### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

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

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, 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

##### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme 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 kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

##### 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 anvendelse 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.



**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

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