

## **EH Formueforvaltning ApS**

**Skrænten 22 C**

**4220 Korsør**

**CVR-nummer 14473238**

### **Årsrapport**

**1. januar 2019 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 25. maj 2020

---

Kim Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

EH Formueforvaltning ApS  
Skrænten 22 C  
4220 Korsør

Hjemstedskommune: Slagelse  
CVR-nummer: 14473238  
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

### Direktion

Kim Hansen

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Ndr. Ringgade 74  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for EH Formueforvaltning ApS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 25. maj 2020

**Direktionen:**

Kim Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i EH Formueforvaltning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EH Formueforvaltning ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Slagelse, den 25. maj 2020

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Christian Fuglsbjerg  
Partner, Registreret revisor  
mne5316

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste er at foretage udlejning herunder udlån samt at drive handel.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret givet et overskud på 14 TDKK mod et underskud på 10 TDKK sidste regnskabsår. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 708 TDKK pr. 31. december 2019.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

	2019	2018
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Resultatopgørelse</b>		
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>32.822</b>	<b>0</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	-5.495	-5
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>27.327</b>	<b>-5</b>
Finansielle indtægter	1	0
Finansielle omkostninger	-8.395	-8
<b>Resultat før skat</b>	<b>18.933</b>	<b>-13</b>
Skat af årets resultat	-5.384	3
<b>Årets resultat</b>	<b>13.549</b>	<b>-10</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	13.549	-10
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>13.549</b>	<b>-10</b>

1 Antal beskæftigede

Note	<b>Balance</b>	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	1.300.000	1.300
	Installationer	16.490	22
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.316.490</b>	<b>1.322</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.316.490</b>	<b>1.322</b>
	Udsudte skatteaktiver	725	3
	Tilgodehavende skat	635	4
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.360</b>	<b>7</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>57.014</b>	<b>36</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>58.374</b>	<b>43</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.374.864</b>	<b>1.365</b>



Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	507.694	494
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>707.694</b>	<b>694</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	557.021	594
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>557.021</b>	<b>594</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	30.000	20
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Anden gæld	62.149	47
	Periodeafgrænsningsposter	8.000	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>110.149</b>	<b>77</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>667.170</b>	<b>671</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.374.864</b>	<b>1.365</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019	2018
	DKK	1.000 DKK

**1 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

**2 Egenkapital**

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200	494	694
Årets resultat	0	14	14
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>508</b>	<b>708</b>

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år 377.000 510

**4 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 587, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 1.300.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v..

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendommen måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommen dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# 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.”

## Kim Hansen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-191657073736

IP: 93.166.xxx.xxx

2020-05-28 11:59:04Z

NEM ID 

## Christian Fuglsbjerg

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:56077801

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-05-28 12:01:57Z

NEM ID 

## Kim Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-191657073736

IP: 93.166.xxx.xxx

2020-05-28 12:04:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KUF1Q-3EAP1-ATT1-1LQED-2BUF3-7Y14M

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>