

Energiens Hus ApS

**Haslevvej 81
4100 Ringsted**

CVR-nummer 26404312

Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 23. april 2020

Per Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Energiens Hus ApS
Haslevvej 81
4100 Ringsted

CVR-nummer: 26404312
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Direktion

Per Sørensen

Pengeinstitut

Fælleskassen
Merkur Bank

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 Energiens Hus 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.

Ringsted, 16. april 2020

Direktionen:

Per Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Energiens Hus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Energiens Hus 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, 16. april 2020

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Jesper Risom
Partner, Registreret revisor
mne15744

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er administration af selskabets ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på TDKK 2.209 og selskabets balance pr. 31. december udviser en egenkapital på TDKK 1.958.

Årets udvikling og resultat anses for meget tilfredsstillende.

		2019	2018
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	1.970.941	478
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	645.000	-494
	Resultat før finansielle poster	2.615.941	-16
	Finansielle indtægter	1.052	11
	Finansielle omkostninger	-227.474	-300
	Resultat før skat	2.389.518	-305
1	Skat af årets resultat	-180.279	-34
	Årets resultat	2.209.239	-339
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	2.209.239	-339
	Resultatdisponering i alt	2.209.239	-339
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Investeringsejendomme	6.973.880	6.329
	Materielle anlægsaktiver	6.973.880	6.329
	Andre værdipapirer og kapitalandele	43.150	42
	Finansielle anlægsaktiver	43.150	42
	Anlægsaktiver i alt	7.017.030	6.371
	Varebeholdning	1.569.035	1.767
	Varebeholdninger	1.569.035	1.767
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.714	32
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.093	15
	Andre tilgodehavender	1.082.219	195
	Tilgodehavender	1.100.027	243
	Likvide beholdninger	951.091	0
	Omsætningsaktiver i alt	3.620.153	2.010
	Aktiver i alt	10.637.183	8.381

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.833.384	-376
3	Egenkapital i alt	1.958.384	-251
	Hensættelser til udskudt skat	108.339	0
	Hensatte forpligtelser	108.339	0
	Gæld til realkreditinstitutter	2.210.813	4.034
	Kreditinstitutter	913.371	893
	Andre pengekreditorer	2.608.020	2.697
4	Langfristede gældsforpligtelser	5.732.204	7.624
	Kreditinstitutter	1.934.977	306
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.319	43
	Selskabsskat	63.940	30
	Anden gæld	422.494	295
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	373.527	334
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.838.256	1.008
	Gældsforpligtelser i alt	8.570.461	8.632
	Passiver i alt	10.637.183	8.381
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019	2018
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	71.940	34
Regulering af udskudt skat	108.339	0
Skat af årets resultat i alt	180.279	34

2 Antal beskæftigede

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

3 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi- tal	resultat	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-376	-251
Årets resultat	0	2.209	2.209
Egenkapital ultimo	125	1.833	1.958

4 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.520.456	6.417
--	-----------	-------

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.004, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 8.543.

Selskabet har udstedt ejerantebreve på i alt TDKK 3.600, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 6.315.

Selskabet har udstedt pantebreve på i alt TDKK 842, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 5.265.

	2019	2018
Noter	DKK	1.000 DKK

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der tinglyst ejerpantebreve:
Brødegade 14 nom. DKK 15.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

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

Bruttofortjeneste

Lejeindtægterne fratrukket omkostninger til ejendomsomkostninger og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuselejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommens drift, herunder også andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat til 5,2%- 5,6%

Investeringsejendommen Haverupvej 16B, 4180 Sorø er optaget til kostværdi, da udstykningsplanerne af grunde endnu ikke er påbegyndt.

Investeringsejendommene Tolstrupvej 31, er optaget til kostværdi, da udlejning endnu ikke har fundet.

Alle omkostninger der kan henføres til ejendommens drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til salgspris. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i banker.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel 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 acontoskatte.

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.

PENNEO

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

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

Per Sørensen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-002817713826

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-04-24 11:16:26Z

NEM ID 

Jesper Risom

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:1159963775302

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-04-24 12:52:20Z

NEM ID 

Per Sørensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-002817713826

IP: 83.90.xxx.xxx

2020-04-24 23:36:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: W6DOJ-WG58U-1NTYG-JKDF0-X770S-2EEZD

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>