



## **EH 2012 ApS**

Dalgasgade 21, 1.  
7400 Herning  
CVR-nr. 34737908

## **Årsrapport 2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
10.05.2022

---

**Bo Boulund Knudsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

EH 2012 ApS

Dalgasgade 21, 1.

7400 Herning

CVR-nr.: 34737908

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Bo Boulund Knudsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for EH 2012 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 10.05.2022

**Direktion**

**Bo Boulund Knudsen**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i EH 2012 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EH 2012 ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 10.05.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Jacob Nørmark**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30176

### **Anders Larsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47818

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve og udvikle ejendomme med henblik på videresalg.

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

Årets resultat udviser et overskud på 448 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre eksterne omkostninger		(19.728)	(7.852)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(19.728)</b>	<b>(7.852)</b>
Andre finansielle indtægter	1	1.734.710	1.363.742
Andre finansielle omkostninger	2	(1.140.919)	(1.405.723)
<b>Resultat før skat</b>		<b>574.063</b>	<b>(49.833)</b>
Skat af årets resultat	3	(126.294)	10.963
<b>Årets resultat</b>		<b>447.769</b>	<b>(38.870)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		447.769	(38.870)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>447.769</b>	<b>(38.870)</b>



# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.268.143	6.636.021
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	10.963
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.268.143</b>	<b>6.646.984</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>620.203</b>	<b>282.059</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.888.346</b>	<b>6.929.043</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.888.346</b>	<b>6.929.043</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		2.647.360	2.199.591
<b>Egenkapital</b>		<b>2.747.360</b>	<b>2.299.591</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.375	7.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		126.294	0
Anden gæld	4	3.008.317	4.622.452
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.140.986</b>	<b>4.629.452</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.140.986</b>	<b>4.629.452</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.888.346</b>	<b>6.929.043</b>
Eventualforpligtelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	2.199.591	2.299.591
Årets resultat	0	447.769	447.769
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>2.647.360</b>	<b>2.747.360</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	232.122	272.849
Renteindtægter i øvrigt	0	1
Dagsværdireguleringer	1.502.588	1.090.892
	<b>1.734.710</b>	<b>1.363.742</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	2.560	995
Øvrige finansielle omkostninger	1.138.359	1.404.728
	<b>1.140.919</b>	<b>1.405.723</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	126.294	0
Refusion i sambeskatning	0	(10.963)
	<b>126.294</b>	<b>(10.963)</b>

## 4 Anden gæld (kortfristet)

	2021 kr.	2020 kr.
Afledte finansielle instrumenter	2.461.539	3.964.127
Anden gæld i øvrigt	546.778	658.325
	<b>3.008.317</b>	<b>4.622.452</b>

Anden gæld består af en negativ dagsværdi af renteswaps på 2.462 t.kr., samt skyldig differencerente for 2. halvår 2021 på 547 t.kr.

De finansielle instrumenter opfylder ikke betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, hvorfor ændringen i dagsværdien løbende indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

De samlede renteswaps kan specificeres således:

Renteswap med en hovedstol på 32.000 t.kr. og en fast rente på 2,64% med en restløbetid på 3 år.

Renteswap med en hovedstol på 40.000 t.kr. og en fast rente på 2,59% med en restløbetid på 6 år.

Differencerente i henhold til renteswaps afregnes halvårligt.

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KPC Invest A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med KPC Invest A/S og alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.