

CCH Revision  
Godkendt  
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12  
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189  
Jyske Bank 5012 1369677  
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer  
Claus Jensen  
Claus Hansen  
Henrik Gislum Jacobsen

[www.cchrevision.dk](http://www.cchrevision.dk)

## **EØJ Holding ApS**

**Niverødvej 18  
2990 Nivå**

---

**CVR-nr. 35 85 48 86**

---

**Årsrapport for 2022**

---

**(9. regnskabsår)**

---

**Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 26. juni 2023**

---

Esben Jørgensen

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2022 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2022 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** EØJ Holding ApS  
Niverødvej 18  
2990 Nivå

---

**Regnskabsår** 1. januar 2022 - 31. december 2022

---

**Direktion** Esben Jørgensen

---

**Revisor** CCH Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Slotsmarken 12  
2970 Hørsholm  
Telefon: 7023 0189

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2022 for EØJ Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Nivå, den 22. juni 2023

**Direktion:**

---

Esben Jørgensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## Til den daglige ledelse i EØJ Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EØJ Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 22. juni 2023

### **CCH Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76

Henrik Gislum Jacobsen

Statsautoriseret revisor, mne-nr.: 33236

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret bestået i at eje anparter og udlejning og drift af selskabets ejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret 2022

Årets resultat udgør et overskud på dkk 19.379 som er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for EØJ Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

### 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.

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter for regnskabsperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter i det væsentligste ejendommens driftsomkostninger samt omkostninger til administration og revisor m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel skat og 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.

## Balancen

### Anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstid på 25 - 30 år.

Aktiver med anskaffelsessum under den skattemæssige bundgrænse for småaktiver omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle anlægsaktiver

### Kapitalinteresser

### Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester, tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Balance

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene i balancen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække de associerede virksomheders underbalance.



## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoopskrivning af kapitalandele i de associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associeret virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af tilgodehavenderne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Resultatopgørelse for 1. januar 2022 - 31. december 2022

Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	14.678	-537
1 Af- og nedskrivninger.....	<u>11.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	3.678	-537
Indtægter af kapitalinteresser.....	29.246	539.186
Finansielle indtægter.....	0	0
Finansielle omkostninger.....	<u>12.907</u>	<u>2.878</u>
<b>Resultat før skat</b> .....	20.017	535.771
2 Skat af årets resultat.....	<u>638</u>	<u>20.793</u>
<b>Årets resultat</b> .....	<u><b>19.379</b></u>	<u><b>514.978</b></u>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	58.900	57.200
Nettoopskrivning efter indre værdis metode....	49.171	12.071
Overført resultat.....	<u>-88.692</u>	<u>445.707</u>
<b>Disponeret i alt</b> .....	<u><b>19.379</b></u>	<u><b>514.978</b></u>

## Balance pr. 31. december 2022

### Aktiver

Note	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Grunde og bygninger.....	1.213.480	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>1.213.480</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser.....	570.232	1.003.111
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>570.232</b>	<b>1.003.111</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1.783.712</b>	<b>1.003.111</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....	1.362	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>1.362</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>91.396</b>	<b>366.232</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>92.758</b>	<b>366.232</b>
<b>Aktiver i alt.....</b>	<b>1.876.470</b>	<b>1.369.343</b>

## Balance pr. 31. december 2022

### Passiver

Note	31.12.2022	31.12.2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overkurs ved emission.....	0	866.040
Reserve efter indre værdi.....	61.242	12.071
Overført resultat.....	1.109.879	332.531
Foreslået udbytte.....	58.900	57.200
	<b>1.280.021</b>	<b>1.317.842</b>
<b>Egenkapital i alt .....</b>		
Bankgæld.....	489.025	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.250	0
Deposita.....	32.300	0
Gæld til selskabsdeltager.....	41.134	0
Gæld til kapitalinteressere.....	0	37.343
Selskabsskat.....	13.216	12.672
Anden gæld.....	19.524	1.486
	<b>596.449</b>	<b>51.501</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>596.449</b>	<b>51.501</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>1.876.470</b>	<b>1.369.343</b>
3 Personaleomkostninger		
4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overkurs ved emission	Reserve efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte
2021					
Egenkapital primo.....	50.000	866.040		-113.176	56.500
Resultat i kapitalinteresser.....			12.071	-12.071	
Betalt udbytte.....					-56.500
Årets resultat.....				514.978	0
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b>50.000</b>	<b>866.040</b>	<b>12.071</b>	<b>332.531</b>	<b>57.200</b>
2022					
Egenkapital primo.....	50.000	866.040	12.071	332.531	57.200
Resultat i kapitalinteresser.....			49.171	-49.171	
Betalt udbytte.....					-57.200
Overført fra overkurs ved emission.....		-866.040		866.040	
Årets resultat.....				19.379	
Udbytte.....				-58.900	58.900
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>61.242</b>	<b>1.109.879</b>	<b>58.900</b>

## Noter

	2022	2021
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>		
Ejendom.....	11.000	0
<b>Af- og nedskrivninger i alt.....</b>	<b>11.000</b>	<b>0</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat.....	638	12.672
Regulering af skat, tidligere år.....	0	8.121
<b>Skat af årets resultat.....</b>	<b>638</b>	<b>20.793</b>

Selskabet har betalt t.dkk 2 i selskabsskat i regnskabsåret.

### 3 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale.

### 4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Der er afgivet et ejerpantebrev på nom. dkk 500 i selskabets ejendom, som er indregnet med en værdi på t.dkk 1.234. Selskabet opbevarer ejerpantebrevet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Esben Øksne Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Esben Øksne Jørgensen

Direktør

ID: 9208-2002-2-917090490657

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 19:46:24

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Esben Øksne Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Esben Øksne Jørgensen

Dirigent

ID: 9208-2002-2-917090490657

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 19:46:24

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Henrik Gislum Jacobsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Gislum Jacobsen

Revisor

ID: ec2f9969-39c9-4be8-8ebf-6648d84a9802

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 19:47:41

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 1072c9KYHjy250312395

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).