

TEL. : +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK

**BHA** :  
REVISION

**Etra Holding ApS**  
-----

**Nålemagerstien 30, 2300 København S**  
-----

**CVR-nr. 37 09 43 58**  
-----

**Årsrapport for 2019/2020**  
-----

Godkendt på generalforsamlingen

den 21/09 2020

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent Fraz Safdar

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Revisionspåtegning .....	2 - 3
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse for 2019/20 .....	9
Balance pr. 30. april 2020 .....	10 - 11
Noter .....	12 - 15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 for Etra Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. september 2020

**Direktion**



---

Eraz Safdar

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Etra Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Etra Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 – 30. april 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 – 30. april 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan

omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

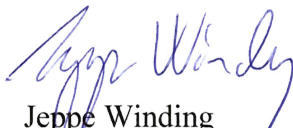
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Hellerup, den 21. september 2020

BHA Statsautoriseret Revision A/S

CVR-nr. 18 96 79 01

  
Jeppe Winding  
statsautoriseret revisor  
mne41343

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Etra Holding ApS  
Nålemagerstien 30  
2300 København S  
Danmark

CVR nr. 37 09 43 58

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Hjemstedskommune: København

**Direktion**

Fraz Safdar

**Revision**

BHA Statsautoriseret Revision A/S

Tuborgvej 32

DK-2900 Hellerup

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i besiddelse og drift af fast ejendom samt eje kapitalandele i andre selskaber.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende, og der forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat næste år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Etra Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan der oplyses følgende.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

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 selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## RESULTATOPGØRELSEN

Selskabet har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 undladt at vise omsætning i resultatopgørelsen. Undladelsen er foretaget af konkurrencemæssige hensyn, idet ledelsen vurderer, at oplysning om omsætning i årsrapporten vil kunne skade selskabet.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af salgsrabatter.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning, andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger og andre eksterne omkostninger.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og –omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Investerings ejendomme**

Selskabets andele i investeringsejendomme værdiansættes til skønnet markedsværdi. Der foretages årligt en værdiansættelse af samtlige ejendommene. Værdiansættelsen foretages dels på baggrund af den offentlige ejendomsværdi med tillæg af årets tilgang til kostpris, dels på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettolejeindtægten fratrukket driftsomkostninger kapitaliseret med et fastsat markedsbaseret afkastkrav. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ved værdiansættelse af investeringsejendommene til skønnet markedsværdi føres værdireguleringen af ejendommene over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse, der kan henføres til året.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til DKK 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges ved overskudsdisponeringen til en "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

#### **Skyldig skat og udskudt skat**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. maj 2019 - 30. april 2020**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> <u>kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE .....		468.450	412.111
Værdiregulering af ejendomme .....		0	0
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomhed .....		6.072.470	2.746.265
Finansielle indtægter tilknyttet virksomhed .....		0	319.409
Finansielle omkostninger .....		49.584	56.884
RESULTAT FØR SKAT .....		6.491.336	3.420.901
Skat af årets resultat .....	1	92.144	148.420
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<u>6.399.192</u>	<u>3.272.481</u>

**FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING**

Udbytte for regnskabsåret .....		110.600	108.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....		0	0
Overført resultat .....		6.288.592	3.164.481
		<u>6.399.192</u>	<u>3.272.481</u>

**BALANCE pr. 30. april 2020**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>2019/20</u></b> <b><u>kr.</u></b>	<b><u>2018/19</u></b> <b><u>kr.</u></b>
Investeringsejendomme .....	2	9.000.000	9.000.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER .....		<u>9.000.000</u>	<u>9.000.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomhed .....	3	21.344.626	2.872.156
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER .....		<u>21.344.626</u>	<u>2.872.156</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		<u>30.344.626</u>	<u>11.872.156</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....		66.277	12.674.608
Tilgodehavende selskabsskat .....		74.849	
Andre tilgodehavender .....		26.400	0
TILGODEHAVENDER .....		<u>167.526</u>	<u>12.674.608</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		<u>68.457</u>	<u>42.117</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		<u>235.983</u>	<u>12.716.725</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b><u>30.580.609</u></b>	<b><u>24.588.881</u></b>

**BALANCE pr. 30. april 2020**

<b><u>PASSIVER</u></b>	<b>Note</b>	<b>2019/20 kr.</b>	<b>2018/19 kr.</b>
Anparts kapital .....		50.000	50.000
Reserve for nettoopskiv. efter indre værdis metode .....		0	0
Overført resultat .....		26.850.907	20.562.315
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....		110.600	108.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<b>4</b>	<b>27.011.507</b>	<b>20.720.315</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		397.147	397.147
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b> .....		<b>397.147</b>	<b>397.147</b>
Huslejedeposita .....	5	168.685	154.685
Gæld til realkreditinstitutter .....	6	2.321.425	2.815.146
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....		<b>2.490.110</b>	<b>2.969.831</b>
Gæld til realkreditinstitutter, kortfristet del .....	6	491.469	488.415
Skyldig selskabsskat .....		0	420
Anden gæld .....		190.377	12.753
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....		<b>681.846</b>	<b>501.588</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....		<b>3.171.956</b>	<b>3.471.419</b>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....		<b>30.580.609</b>	<b>24.588.881</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	7		
Nærtstående parter .....	8		

**NOTE R - fortsat**

			<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
			<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 3 - Kapitalandele i tilknyttede virksomhed</u></b>				
<u>Navn:</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Stemme og</u> <u>ejerandel</u>	<u>Stemme og</u> <u>ejerandel</u>
Etra Telecom ApS København	kr.	125.000	100,00%	100,00%
Kostpris, primo .....			9.292.244	9.292.244
Tilgang i året .....			12.400.000	0
Kostpris, ultimo .....			21.692.244	9.292.244
Opskrivning, primo .....			-6.420.088	2.803.647
Årets resultat .....			6.072.470	2.746.265
Udbytte fra datterselskab .....			0	-11.970.000
Opskrivning, ultimo .....			-347.618	-6.420.088
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO .....			21.344.626	2.872.156

**NOTE R - fortsat**

	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 4 - Egenkapital</u></b>		
Anpartskapital .....	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode:</b>		
Saldo primo .....	0	2.803.647
Henlagt af årets resultat .....	0	0
Udbytte .....	<u>0</u>	<u>-2.803.647</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	20.562.315	14.594.187
Overført af årets resultat .....	6.288.592	3.164.481
Udloddet udbytte fra tilknyttet virksomhed.....	0	2.803.647
Overført til næste år .....	<u>26.850.907</u>	<u>20.562.315</u>
<b>Udbytte for regnskabsåret:</b>		
Saldo primo .....	108.000	105.800
Udbetalt udbytte .....	- 108.000	- 105.800
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	<u>110.600</u>	<u>108.000</u>
	<u>110.600</u>	<u>108.000</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<u>27.011.507</u>	<u>20.720.315</u>
<b><u>Note 5 - Deposita</u></b>		
Kostpris, primo .....	154.685	152.200
Tilgang til kostpris .....	14.000	2.485
Afgang til kostpris .....	<u>0</u>	<u>0</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO .....	<u>168.685</u>	<u>154.685</u>

**NOTE R - fortsat**

	Forfalden	Forfalden	Forfalden
<b><u>Note 6 - Gældsforpligtelser</u></b>	u/1 år	2 - 5 år	e/5 år
Realkreditinstitutter .....	<u>491.469</u>	<u>1.965.876</u>	<u>355.549</u>

**Note 7 - Pantsætninger og forpligtelser***Eventualforpligtelser*

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige koncernselskaber for skat af koncernens samlede sambeskatningsindkomst og for eventuelle udbytteskatter.

Til sikkerhed for selskabets mellemværender med pengeinstitutter er tinglyst ejerpantebreve i selskabets ejendomme.

**Note 8 - Nærtstående parter****Bestemmende indflydelse:**

Direktør Fraz Safdar, P. Knudsens Gade 31, st., 2450 København SV, som er hovedaktionær

**Note 9. Personaleudgifter**

Gennemsnitlig antal ansatte .....	<u>0</u>	<u>0</u>
-----------------------------------	----------	----------