



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

ENoch ESTATE APS
SLOTSVEJ 1, 6560 SOMMERSTED
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. januar 2023

Jimmy Enoch

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Enoch Estate ApS Slotsvej 1 6560 Sommersted
	CVR-nr.: 38 28 08 05
	Stiftet: 21. december 2016
	Kommune: Haderslev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jimmy Enoch
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Enoch Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sommersted, den 18. januar 2023

Direktion:

Jimmy Enoch

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Enoch Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Enoch Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Kolding, den 18. januar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Paulsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36188

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom og demed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Moderselskabet Enoch Events ApS har overfor selskabets kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende det til en hver tid værende skyldige beløb til Enoch Estate ApS.

Saldoen udgør pr. balancedagen 2.005 t.kr.

Anpartshaveren Jimmy Enoch har overfor selskabets kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende det til en hver tid værende skyldige beløb til Enoch Estate ApS.

Saldoen udgør pr. balancedagen 654 t.kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		208.655	226
Af- og nedskrivninger.....		-83.087	-38
DRIFTSRESULTAT		125.568	188
Andre finansielle omkostninger.....	1	-112.823	-54
RESULTAT FØR SKAT		12.745	134
Skat af årets resultat.....	2	-3.065	-30
ÅRETS RESULTAT		9.680	104
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		9.680	104
I ALT		9.680	104

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		3.229.256	1.579
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.229.256	1.579
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		0	100
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	100
ANLÆGSAKTIVER.....		3.229.256	1.679
Andre tilgodehavender.....		0	22
Tilgodehavender.....		0	22
Likvide beholdninger.....		11.970	9
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		11.970	31
AKTIVER.....		3.241.226	1.710

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Anpartskapital.....		50.000	50
Overført resultat.....		184.300	175
EGENKAPITAL.....		234.300	225
Hensættelse til udskudt skat.....		1.033	5
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.033	5
Gæld til realkreditinstitutter.....		108.452	185
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	108.452	185
Gæld til realkreditinstitutter.....		84.000	90
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	14
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.004	8
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.005.914	527
Selskabsskat.....		6.667	28
Anden gæld.....		784.856	628
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.897.441	1.295
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.005.893	1.480
PASSIVER.....		3.241.226	1.710
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Forudsætninger for fortsat drift	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	174.620	224.620
Forslag til resultatdisponering.....		9.680	9.680
Egenkapital 31. december 2022.....	50.000	184.300	234.300

NOTER

	2022 kr.	2021 tkr.	Note		
Andre finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	79.339	21	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	33.484	33			
	112.823	54			
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	6.667	28	2		
Regulering af udskudt skat.....	-3.602	2			
	3.065	30			
Materielle anlægsaktiver					
		Grunde og bygninger	3		
Kostpris 1. januar 2022.....		1.617.415			
Tilgang.....		1.732.738			
Kostpris 31. december 2022.....		3.350.153			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		37.810			
Årets afskrivninger		83.087			
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		120.897			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		3.229.256			
Finansielle anlægsaktiver					
		Lejededpositum og andre tilgodehavender	4		
Kostpris 1. januar 2022.....		100.000			
Afgang.....		-100.000			
Kostpris 31. december 2022.....		0			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		0			
Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	5
Gæld til realkreditinstitutter.....	192.452	84.000	0	276.945	
	192.452	84.000	0	276.945	

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for ENOCH EVENTS ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 192 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.523 tkr.

Der er stillet sikkerhed i ejendommen Tovskovvej 26 på 1,5 mio.kr. vedr. gammelt gældsbevis. Der er ingen gæld i årsrapporten vedr. sikkerhedsstillelsen pr. 31.12.2022. den regnskabsmæssige værdi af ejendommen pr. 31. december 2022 udgør 1.706 t.kr.

Forudsætninger for fortsat drift

8

Moderselskabet Enoch Events ApS har overfor selskabets kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende det til en hver tid værende skyldige beløb til Enoch Estate ApS.

Saldoen udgør pr. balancedagen 2.005 t.kr.

Anpartshaveren Jimmy Enoch har overfor selskabets kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende det til en hver tid værende skyldige beløb til Enoch Estate ApS.

Saldoen udgør pr. balancedagen 654 t.kr.

2022

2021

Medarbejderforhold

9

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Enoch Estate ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realiserbar.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.