



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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2022

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 28. juni 2022

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 2021 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 28. juni 2022

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.

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 | 2021 kr. | 2020 tkr. |
|--|------|----------------|--------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 226.110 | 73 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -37.810 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 188.300 | 73 |
| Andre finansielle indtægter..... | 1 | 0 | 41 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -55.062 | -71 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 133.238 | 43 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -29.313 | 1 |
| ÅRETS RESULTAT | | 103.925 | 44 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 103.925 | 44 |
| I ALT | | 103.925 | 44 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2021 kr. | 2020 tkr. |
|--|----------|------------------|--------------|
| Grunde og bygninger..... | | 1.579.605 | 1.545 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 1.579.605 | 1.545 |
| Lejededpositum og andre tilgodehavender..... | | 100.000 | 100 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 5 | 100.000 | 100 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 1.679.605 | 1.645 |
| Andre tilgodehavender..... | | 22.457 | 13 |
| Tilgodehavender..... | | 22.457 | 13 |
| Likvide beholdninger..... | | 8.672 | 11 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 31.129 | 24 |
| AKTIVER..... | | 1.710.734 | 1.669 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2021 kr. | 2020 tkr. |
|---|----------|------------------|--------------|
| Anpartskapital..... | | 50.000 | 50 |
| Overført resultat..... | | 174.620 | 70 |
| EGENKAPITAL..... | | 224.620 | 120 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 4.635 | 3 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 4.635 | 3 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 186.945 | 272 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 6 | 186.945 | 272 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 90.000 | 90 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | | 13.750 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 8.000 | 5 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 526.575 | 575 |
| Selskabsskat..... | | 27.678 | 0 |
| Anden gæld..... | | 628.531 | 604 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.294.534 | 1.274 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 1.481.479 | 1.546 |
| PASSIVER..... | | 1.710.734 | 1.669 |
| Eventualposter mv. | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |
| Medarbejderforhold | 9 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021..... | 50.000 | 70.695 | 120.695 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 103.925 | 103.925 |
| Egenkapital 31. december 2021..... | 50.000 | 174.620 | 224.620 |

NOTER

| | 2021 kr. | 2020 tkr. | Note |
|---|-------------|--|------|
| Andre finansielle indtægter | | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 0 | 41 | 1 |
| | 0 | 41 | |
| Andre finansielle omkostninger | | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 21.459 | 0 | 2 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 33.603 | 71 | |
| | 55.062 | 71 | |
| Skat af årets resultat | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 27.678 | 0 | 3 |
| Regulering af udskudt skat..... | 1.635 | -1 | |
| | 29.313 | -1 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. januar 2021..... | | 1.545.000 | |
| Tilgang..... | | 72.415 | |
| Kostpris 31. december 2021..... | | 1.617.415 | |
| Årets afskrivninger | | 37.810 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021..... | | 37.810 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..... | | 1.579.605 | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 5 |
| | | Lejededesitum og andre tilgodehavender | |
| Praksisændring..... | | 100.000 | |
| Kostpris 31. december 2021..... | | 100.000 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..... | | 100.000 | |

NOTER

| | | | | | Note |
|---|----------------|---------------|-------------|----------------|--------------|
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 6 |
| | 31/12 2021 | Afdrag | Restgæld | 31/12 2020 | |
| | gæld i alt | næste år | efter 5 år | gæld i alt | |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 276.945 | 90.000 | 0 | 361.361 | |
| | 276.945 | 90.000 | 0 | 361.361 | |
| Eventualposter mv. | | | | | 7 |
| 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 administrationsselskab for sambeskatningen. | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | 8 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 277 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.560 tkr. | | | | | |
| | | | 2021 | 2020 | |
| Medarbejderforhold | | | | | 9 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | | | 1 | 1 | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Enoch Estate ApS for 2021 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 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

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.