



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 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. juni 2024

---

Jimmy Enoch

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Enoch Estate ApS Slotsvej 1 6560 Sommersted
	CVR-nr.: 38 28 08 05
	Stiftet: 21. december 2016
	Kommune: Haderslev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jimmy Enoch
<b>Revisor</b>	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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 11. juni 2024

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 2023 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 11. juni 2024

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 2.254 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 700 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	2023 kr.	2022 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>322.382</b>	<b>208</b>
Af- og nedskrivninger.....		-91.707	-83
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>230.675</b>	<b>125</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-203.141	-112
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>27.534</b>	<b>13</b>
Skat af årets resultat.....	2	-19.890	-3
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>7.644</b>	<b>10</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		7.644	10
<b>I ALT</b> .....		<b>7.644</b>	<b>10</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		3.137.549	3.229
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.137.549	3.229
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.137.549</b>	<b>3.229</b>
Likvide beholdninger.....		223.760	12
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>223.760</b>	<b>12</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.361.309</b>	<b>3.241</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Anpartskapital.....		50.000	50
Overført resultat.....		191.944	185
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>241.944</b>	<b>235</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		9.669	1
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>9.669</b>	<b>1</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		25.050	108
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>25.050</b>	<b>108</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		84.000	84
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	16
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.253.611	2.006
Selskabsskat.....		7.254	7
Anden gæld.....		739.781	784
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.084.646</b>	<b>2.897</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.109.696</b>	<b>3.005</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.361.309</b>	<b>3.241</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Forudsætninger for fortsat drift	7		
Medarbejderforhold	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	184.300	234.300
Forslag til resultatdisponering.....		7.644	7.644
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>191.944</b>	<b>241.944</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 tkr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	147.697	79	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	55.444	33	
	<b>203.141</b>	<b>112</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	11.254	7	2
Regulering af udskudt skat.....	8.636	-4	
	<b>19.890</b>	<b>3</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	3
kr.			
Kostpris 1. januar 2023.....		3.350.153	
Kostpris 31. december 2023.....		<b>3.350.153</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		120.897	
Årets afskrivninger .....		91.707	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		<b>212.604</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		<b>3.137.549</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	109.050	84.000	0
	<b>109.050</b>	<b>84.000</b>	<b>192.453</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
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.			

## NOTER

## Note

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 109 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.138 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. 31.12.2023. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen pr. 31. december 2023 udgør 1.652 t.kr.

**Forudsætninger for fortsat drift**

7

Moderelskabet 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 2.254 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 700 t.kr.

2023

2022

**Medarbejderforhold**

8

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Enoch Estate ApS for 2023 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 realisabel.

### 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 af årets resultat

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### 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 nominal værdi.