

# DUEHOLM & PARTNERE

Godkendt revisionshus

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2021

---

E.E Ejendomsinvest ApS  
Solrødvej 13B, 1., 2700 Brønshøj  
CVR-nr. 38 95 86 74

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 7. juli 2022

---

Arzi Abus  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance 31. december	9
Noter	11

## Selskabsoplysninger

E.E Ejendomsinvest ApS  
Solrødvej 13B, 1.  
2700 Brønshøj

CVR-nr. 38 95 86 74

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Brønshøj-Husum

### **Direktion**

Arzi Abus, direktør

### **Revisor**

Dueholm & Partnere  
Godkendt Revisionshus  
Kærvej 2  
2970 Hørsholm

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for E.E Ejendomsinvest 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 7. juli 2022

### Direktion

Arzi Abus  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i E.E Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for E.E Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor 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 7. juli 2022

### **Dueholm & Partnere**

Godkendt Revisionshus

CVR-nr. 21 63 19 30

Martin Dueholm

Godkendt revisor

MNE-nr. mne34524

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab, herunder eje kapitalandele samt beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E.E Ejendomsinvest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Rettelse af væsentlig fejl

Selskabets kapitalandele i associeret virksomhed anskaffet i 2017 er fejlagtigt ikke tidligere indregnet i selskabets årsrapporter. Fejlen er af væsentlig karakter, hvorfor sammenligningstallene er tilpasset.

- Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder er forøget med t.kr. 484.
- Årets resultat før skat for 2020 er forøget med t.kr. 484.
- Årets skat for 2020 er uændret som følge af indregning af resultat af kapitalandele.
- Kapitalandele i associeret virksomhed pr. 31. december 2020 er forøget med t.kr. 945.
- Balancesummen pr. 31. december 2020 er forøget med t.kr. 945.
- Egenkapitalen pr. 1. januar 2020 er forøget med t.kr. 461 og egenkapitalen pr. 31. december 2020 er forøget med t.kr. 945.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Værdipapirer

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-6.705</b>	<b>-6.407</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		293.488	684.230
Finansielle indtægter	2	306.114	12.557
Finansielle omkostninger	3	-198.543	-1.538
<b>Resultat før skat</b>		<b>394.354</b>	<b>688.842</b>
Skat af årets resultat	4	-18.697	18.900
<b>Årets resultat</b>		<b>375.657</b>	<b>707.742</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-106.512	484.230
Overført resultat		482.169	223.512
		<b>375.657</b>	<b>707.742</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	838.886	945.398
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>838.886</b>	<b>945.398</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>838.886</b>	<b>945.398</b>
Selskabsskat		18.876	22.876
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.876</b>	<b>22.876</b>
Værdipapirer		854.292	356.726
<b>Værdipapirer</b>		<b>854.292</b>	<b>356.726</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.195</b>	<b>983</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>876.363</b>	<b>380.585</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.715.249</b>	<b>1.325.983</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		828.886	935.398
Overført resultat		<u>817.754</u>	<u>335.586</u>
<b>Egenkapital</b>	6	<u><b>1.696.640</b></u>	<u><b>1.320.984</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	5.000
Selskabsskat		<u>10.609</u>	<u>-1</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>18.609</b></u>	<u><b>4.999</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>18.609</b></u>	<u><b>4.999</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>1.715.249</b></u></u>	<u><u><b>1.325.983</b></u></u>

## Noter

### 1 Oplysning om dagsværdi

Dagsværdi af noterede værdipapirer udgør t.kr. 854.

Urealiseret gevinster på noterede værdipapirer udgør t.kr. 251 og urealiseret kurstab på noterede værdipapirer udgør t.kr. 180.

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	306.114	12.557
	<b>306.114</b>	<b>12.557</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	198.543	1.538
	<b>198.543</b>	<b>1.538</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	18.697	-18.900
	<b>18.697</b>	<b>-18.900</b>
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	10.000	10.000
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	10.000	10.000
Værdireguleringer 1. januar 2021	935.398	451.168
Årets resultat	293.488	684.230
Udbytte modtaget	-400.000	-200.000
<b>Værdireguleringer 31. december 2021</b>	828.886	935.398
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>838.886</b>	<b>945.398</b>

## Noter

### 6 Egenkapital

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	935.398	335.585	1.320.983
Årets resultat	0	-106.512	482.169	375.657
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>828.886</b>	<b>817.754</b>	<b>1.696.640</b>

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.

## Arzi Abus

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-287806761430  
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 09:59:06  
Underskrevet med NemID

## Arzi Abus

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-287806761430  
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 09:59:06  
Underskrevet med NemID

## Martin Dueholm

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 50243092  
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 09:40:36  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 343b87mXnx247997156

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).