

## **Enggade 4 ApS**

Lahnsgade 2, 5000 Odense C

**CVR-nr. 39 55 75 68**

**Årsrapport for perioden  
2. maj til 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 21. maj 2019

---

Claus Daniel Sølyst Mikkelsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 2. maj - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. maj - 31. december 2018 for Enggade 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. maj - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Odense C, den 11. maj 2019

### Direktion

Rasmus Ullehus Iversen

Claus Daniel Sølyst Mikkelsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Enggade 4 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Enggade 4 ApS for regnskabsåret 2. maj - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Odense, den 11. maj 2019

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne33677

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Enggade 4 ApS Lahnsgade 2 5000 Odense C
	CVR-nr.: 39 55 75 68
	Regnskabsperiode: 2. maj - 31. december 2018
	Hjemsted: Odense
Direktion	Rasmus Ullehus Iversen Claus Daniel Sølyst Mikkelsen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudvikling og køb og salg heraf samt anden beslægtet virksomhed hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 27.527, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 22.473.

Selskabet er stiftet 2. maj 2018, hvorfor regnskabsåret omfatter 8 måneder.

### *Finansiering*

Selskabet har tabt selskabskapitalen og er derfor omfattet af bestemmelserne i selskabslovens § 119. Ledelsen forventer, at egenkapitalen bliver reetableret via de kommende års indtjening.

Selskabet har i året købt en ejendom, som forventes ejendomsudviklet.

Selskabets moderselskaber har tilkendegivet, at de understøtter driften i det kommende år.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse 2. maj - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-14.936</b>
Finansielle omkostninger		-19.591
<b>Resultat før skat</b>		<b>-34.527</b>
Skat af årets resultat	2	7.000
<b>Årets resultat</b>		<b>-27.527</b>
Overført resultat		-27.527
		<b>-27.527</b>

## Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	733.685	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>733.685</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>733.685</b>	<b>0</b>
Udskudt skatteaktiv		7.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.000</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>7.000</b>	<b>50</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>740.685</b>	<b>50</b>



## Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		-27.527	0
<b>Egenkapital</b>		<b>22.473</b>	<b>50</b>
Kreditinstitutter		3.173	0
Gæld til associerede virksomheder		710.040	0
Anden gæld		4.999	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>718.212</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>718.212</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>740.685</b>	<b>50</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 2. maj	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-27.527	-27.527
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-27.527</b>	<b>22.473</b>

## Noter

	2018 kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets udskudte skat	-7.000
	<b>-7.000</b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>	
	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 2. maj	0
Tilgang i årets løb	733.685
Kostpris 31. december	733.685
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>733.685</b>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ejendommen er beliggende i Odense City. Ejendommen er erhvervet fra tredjemand i midten af året, hvilket anses som udtryk for dagsværdien.

## Noter

### 4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt selskabskapitalen og er derfor omfattet af bestemmelserne i selskabslovens § 119. Ledelsen forventer at egenkapitalen bliver reetableret via de kommende års indtjening.

Selskabets moderselskaber har tilkendegivet, at de understøtter driften det kommende år.

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Enggade 4 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

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