

Enggade 4 ApS

Bregnevej 13B

5220 Odense SØ

CVR-nr. 39557568

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. juni 2024

Claus Lund Clausen
Dirigent

Enggade 4 ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Enggade 4 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 5. juni 2024

Direktion

Claus Lund Clausen
Direktør

Enggade 4 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Enggade 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Enggade 4 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisorerets 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 opstilling af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bogense, den 5. juni 2024

Kreston JC

CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

mne26733

Enggade 4 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Enggade 4 ApS Bregnevej 13B 5220 Odense SØ
Telefon	60139047
E-mail	clc@glant.dk
CVR-nr.	39557568
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion	Claus Lund Clausen
------------------	--------------------

Revisor	Kreston JC Vestre Engvej 3 5400 Bogense
Telefon	64 81 22 33
CVR-nr.	27619096

Enggade 4 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudvikling og køb og salg heraf samt anden beslægtet virksomhed hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 145.036, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 9.917.306, og en egenkapital på kr. 2.001.925.

Årest resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Enggade 4 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Enggade 4 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter vedrørende udlejning af investeringsejendom.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse

Enggade 4 ApS

Anvendt regnskabspraksis

med udlejningen og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Enggade 4 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Tilgodehavender

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

Enggade 4 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Enggade 4 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		436.230	518.161
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		9.900	20.957
Andre finansielle indtægter	1	39	942.143
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-15.769	-30.120
Andre finansielle omkostninger		-244.457	-214.545
Resultat før skat		185.943	1.236.596
Skat af årets resultat	3	-40.907	-272.051
Årets resultat		145.036	964.545
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		145.036	964.545
Resultatdisponering		145.036	964.545

Enggade 4 ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	9.800.000	9.800.000
Materielle anlægsaktiver		9.800.000	9.800.000
Anlægsaktiver		9.800.000	9.800.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.506	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.108	543.528
Periodeafgrænsningsposter		7.525	7.525
Tilgodehavender		12.139	551.053
Likvide beholdninger		105.167	284.172
Omsætningsaktiver		117.306	835.225
Aktiver		9.917.306	10.635.225

Enggade 4 ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.951.925	1.806.889
Egenkapital		2.001.925	1.856.889
Hensættelser til udskudt skat	5	269.045	269.045
Hensatte forpligtelser		269.045	269.045
Gæld til realkreditinstitutter		7.027.800	7.248.439
Deposita		128.316	139.200
Langfristede gældsforpligtelser	6	7.156.116	7.387.639
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		110.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		42.772	46.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.278	40.438
Gæld til tilknyttede virksomheder		248.263	783.123
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		40.907	251.691
Kortfristede gældsforpligtelser		490.220	1.121.652
Gældsforpligtelser		7.646.336	8.509.291
Passiver		9.917.306	10.635.225
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Enggade 4 ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	1.806.889	1.856.889
Årets resultat		145.036	145.036
Egenkapital 31. december 2023	50.000	1.951.925	2.001.925

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Enggade 4 ApS

Noter

	2023	2022	
1. Andre finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	39	942.143	
	39	942.143	
2. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	15.769	30.120	
Andre finansielle omkostninger	244.457	214.545	
	260.226	244.665	
3. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	40.907	251.691	
Regulering udskudt skat	0	20.360	
	40.907	272.051	
4. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	8.577.069	8.577.069	
Kostpris ultimo	8.577.069	8.577.069	
Dagsværdireguleringer primo	1.222.931	0	
Årets reguleringer	0	1.222.931	
Dagsværdireguleringer ultimo	1.222.931	1.222.931	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.800.000	9.800.000	
5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret			
Udskudt skat	269.045	269.045	
Saldo ultimo	269.045	269.045	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.027.800	110.000	6.580.000
Deposita	128.316	0	128.316
	7.156.116	110.000	6.708.316

Enggade 4 ApS

Noter

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditinstitutter er der givet sikkerhed i grunde og bygninger med en bogført værdi på 9.800 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus Lund Clausen

Direktør

Serienummer: 67d27f34-fdd9-40cb-b3f4-01c15c4504e3

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-05 17:27:15 UTC



Jan Godtfred Christiansen

KRESTON JC STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:
27619096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 848abd22-1edb-4c11-b907-dbad89c7572b

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-06-05 18:49:55 UTC



Claus Lund Clausen

Dirigent

Serienummer: 67d27f34-fdd9-40cb-b3f4-01c15c4504e3

IP: 212.112.xxx.xxx

2024-06-06 04:53:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: WNIVZ-HE255-EFML4-T8PSN-AFWEE-MH18Z

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**