



Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

E3 HUSET APS

CARL EWALDSVEJ 4, 9300 SÆBY

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. juni 2021

Jesper Hyttel

CVR-NR. 41 16 39 92

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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	E3 Huset ApS Carl Ewaldsvej 4 9300 Sæby
	CVR-nr.: 41 16 39 92
	Stiftet: 27. januar 2020
	Hjemsted: Frederikshavn
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Dyhrman Hyttel Karina Hyttel Jakob Hyttel
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for E3 Huset 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 28. juni 2021

Direktion:

Jesper Dyhrman Hyttel

Karina Hyttel

Jakob Hyttel

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i E3 Huset ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E3 Huset ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Sæby, den 28. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne1828

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første driftsår. Selskabet er stiftet ved apportindskud. Der er afholdt 20.000 kr. i stiftelsesomkostninger.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		176.707
Af- og nedskrivninger.....		-66.456
DRIFTSRESULTAT		110.251
Andre finansielle omkostninger.....		-48.049
RESULTAT FØR SKAT		62.202
Skat af årets resultat.....	1	-18.065
ÅRETS RESULTAT		44.137
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		44.137
I ALT		44.137

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.848.154
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.848.154
ANLÆGSAKTIVER.....		1.848.154
Tilgodehavende selskabsskat.....		12.762
Periodeafgrænsningsposter.....		20.222
Tilgodehavender.....		32.984
Likvide beholdninger.....		54.938
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		87.922
AKTIVER.....		1.936.076
PASSIVER		
Anpartskapital.....		42.000
Overført resultat.....		388.447
EGENKAPITAL.....		430.447
Hensættelse til udskudt skat.....		28.489
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		28.489
Gæld til pengeinstitutter.....		551.739
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	551.739
Gæld til pengeinstitutter.....		37.886
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.000
Anden gæld.....		871.515
Kortfristede gældsforpligtelser.....		925.401
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.477.140
PASSIVER.....		1.936.076
 Eventualposter mv.	 4	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	42.000	0	42.000
Forslag til resultatdisponering.....		44.137	44.137
Overførsler			
Tilladt udligning.....		344.310	344.310
Egenkapital 31. december 2020.....	42.000	388.447	430.447

NOTER

	2020 kr.	Note		
Skat af årets resultat		1		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	18.238			
Regulering af udskudt skat.....	-173			
	18.065			
 Materielle anlægsaktiver		 2		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2020.....	0			
Tilgang.....	1.914.610			
Kostpris 31. december 2020.....	1.914.610			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	0			
Årets afskrivninger	66.456			
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	66.456			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	1.848.154			
 Langfristede gældsforpligtelser		 3		
	31/12 2020 gæld i alt	31/12 2019 gæld i alt		
	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år		
Gæld til pengeinstitutter.....	589.625	37.886	408.321	0
	589.625	37.886	408.321	0
 Eventualposter mv.		 4		
Eventualforpligtelser				
Virksomheden har ingen eventualforpligtelser.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		 5		
Til sikkerhed for bankgæld på 594 tkr. har virksomheden stillet ejerpant på nominelt 800 tkr. Ejerpantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:				
Grunde og bygninger.....	1.848.154			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E3 Huset ApS for 2020 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

Nettoomsætning

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 øvrige ejendoms og administrationsomkostninger.

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.....	25 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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.