

**E3 HUSET APS**

**CARL EWALDSVEJ 4, 9300 SÆBY**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2023

---

Jesper Hyttel

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 31. maj 2023

Direktion:

---

Jesper 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 2022 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.

Sæby, den 31. maj 2023

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**

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	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>208.410</b>	<b>206.629</b>
Af- og nedskrivninger.....		-66.947	-66.456
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>141.463</b>	<b>140.173</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	12
Andre finansielle omkostninger.....		-45.895	-46.563
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>95.568</b>	<b>93.622</b>
Skat af årets resultat.....	1	-21.036	-20.638
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>74.532</b>	<b>72.984</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		74.532	72.984
<b>I ALT</b> .....		<b>74.532</b>	<b>72.984</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.832.584	1.781.698
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.832.584	1.781.698
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.832.584</b>	<b>1.781.698</b>
Andre tilgodehavender.....		953	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.964	25.000
Periodeafgrænsningsposter.....		21.221	0
Tilgodehavender.....		27.138	25.000
Likvide beholdninger.....		55.697	205.410
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>82.835</b>	<b>230.410</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.915.419</b>	<b>2.012.108</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		42.000	42.000
Overført resultat.....		535.963	461.431
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>577.963</b>	<b>503.431</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		46.315	28.315
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>46.315</b>	<b>28.315</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		487.928	519.212
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	487.928	519.212
Gæld til pengeinstitutter.....		33.366	35.689
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.200	15.200
Selskabsskat.....		0	20.812
Anden gæld.....		754.647	889.449
Kortfristede gældsforpligtelser.....		803.213	961.150
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.291.141</b>	<b>1.480.362</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.915.419</b>	<b>2.012.108</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		



# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	42.000	461.431	503.431
Forslag til resultatdisponering.....		74.532	74.532
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>42.000</b>	<b>535.963</b>	<b>577.963</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.036	20.812		
Regulering af udskudt skat.....	18.000	-174		
	<b>21.036</b>	<b>20.638</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....		1.914.610		
Tilgang.....		117.833		
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>2.032.443</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		132.912		
Årets afskrivninger .....		66.947		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>		<b>199.859</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>1.832.584</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			3	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	521.294	33.366	353.091	554.901
	<b>521.294</b>	<b>33.366</b>	<b>353.091</b>	<b>554.901</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				4
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Virksomheden har ingen eventualforpligtelser.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				5
Til sikkerhed for bankgæld på 521 tkr. har virksomheden stillet ejerpanth på nominelt 800 tkr. Ejerpanthet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:				
Grunde og bygninger.....				1.832.584
	<b>2022</b>	<b>2021</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>				6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for E3 Huset ApS for 2022 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

**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 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 fratrasket 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.

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatter.

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 nominel værdi.