

EE Ejendomme ApS

**Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg**

CVR-nr. 41 27 14 69

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1. april 2022

Jan Paulsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for EE Ejendomme 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.

Søborg, den 1. april 2022

Direktion

Knud Erik Andersen
Direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

EE Ejendomme ApS
Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg

CVR-nr.: 41 27 14 69

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 24. marts 2020

Hjemsted: Gladsaxe

Direktion

Knud Erik Andersen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve jordarealer og landbrugsejendomme og foranledige drift heraf samt at udleje jordarealer til energiprojekter

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 6.829.220, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.287.242.

Selskabet har pr. 31. december 2021 tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen er opmærksom på selskabslovens regler om kapitaltab. Der vil på generalforsamlingen blive taget stilling til selskabets kapitalforhold.

Selskabets evne til fortsat at kunne betale sine kreditorer efterhånden som de forfalder er afhængig af fortsat finansiering samt støtte fra kapitalejer.

Selskabets kapitalejer har over for selskabet bekræftet fortsat finansiell støtte samt at ville støtte den løbende drift med nødvendig kapital og likviditet samt, om nødvendigt, at træde tilbage overfor øvrige kreditorer som minimum frem til generalforsamlingens godkendelse af årsrapporten for regnskabsåret 2022.

Selskabet er fusioneret med søsterselskabet Vores Sol Ejendomsselskab IVS med virkning fra 5. oktober 2021. Sammenlægningen er gennemført ved anvendelse af "book-value"-metoden.

Selskabet har indregnet de overtagne nettoaktiver i Vores Sol Ejendomsselskab IVS til de regnskabsmæssige værdier.

Værdien af de indskudte nettoaktiver på overdragelsestidspunktet, kr. 732.569, er bogført direkte på egenkapitalen.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kroner (kr.).

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.

Virksomhedssammenslutninger

Selskabet er fusioneret med søsterselskabet Vores Sol Ejendomsselskab IVS med virkning fra 5. oktober 2021. Sammenlægningen er gennemført ved anvendelse af "book-value"-metoden.

Denne metode kræver ikke tilpasning af sammenligningstal for tidligere regnskabsår og derfor er sammenligningstallene ikke sammenlignelige.

Selskabet har indregnet de overtagne nettoaktiver i Vores Sol Ejendomsselskab IVS til de regnskabsmæssige værdier.

Værdien af de indskudte nettoaktiver på overdragelsestidspunktet, kr. 732.569, er bogført direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af leje- og forpagtningsindtægt ved udlejning af selskabets grunde og ejendomme.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Omkostninger indeholder direkte og indirekte udgifter såsom ejendomsskatter og strøm mv.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Stuehus	25 år
Driftsbygninger	25 år

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for EE Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne overtager koncernens øverste moderselskab, som administrationselskab, hæftelse for selskabets selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med betaling af sambeskatningsbidrag.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Nettoomsætning		3.081.836	274.573
Andre driftsindtægter		551.625	0
Direkte omkostninger		-860.641	-30.945
Andre eksterne omkostninger	1	-858.694	-1.487
Bruttoresultat		1.914.126	242.141
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-813.967	-67.427
Resultat før finansielle poster		1.100.159	174.714
Finansielle indtægter	2	172.949	0
Finansielle omkostninger	3	-9.806.797	-559.911
Resultat før skat		-8.533.689	-385.197
Skat af årets resultat		1.704.469	84.743
Årets resultat		-6.829.220	-300.454
Overført resultat		-6.829.220	-300.454
		-6.829.220	-300.454

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>31/12/21</u> kr.	<u>31/12/20</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		123.565.720	16.655.159
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>123.565.720</u>	<u>16.655.159</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	6	<u>2.526.681</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.526.681</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>126.092.401</u>	<u>16.655.159</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		70.676	0
Andre tilgodehavender		140.779	540.000
Udskudt skatteaktiv		1.788.723	84.743
Periodeafgrænsningsposter		<u>20.435</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>2.020.613</u>	<u>624.743</u>
Likvide beholdninger		<u>71.026</u>	<u>163.919</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.091.639</u>	<u>788.662</u>
Aktiver i alt		<u>128.184.040</u>	<u>17.443.821</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>31/12/21</u> kr.	<u>31/12/20</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		41.001	40.000
Overført resultat		<u>-2.328.243</u>	<u>-300.454</u>
Egenkapital	7	<u>-2.287.242</u>	<u>-260.454</u>
Banker		75.515.439	0
Gæld til kreditinstitutter		5.136.804	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>49.368.289</u>	<u>17.508.026</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>130.020.532</u>	<u>17.508.026</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	22.938	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		249.375	26.249
Anden gæld		<u>178.437</u>	<u>170.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>450.750</u>	<u>196.249</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>130.471.282</u>	<u>17.704.275</u>
Passiver i alt		<u>128.184.040</u>	<u>17.443.821</u>
Eventualforpligtelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-300.454	-260.454
Apportindskud ejendom	1.000	5.534.000	5.535.000
Nettoeffekt som følge af fusion	1	-732.569	-732.568
Årets resultat	0	-6.829.220	-6.829.220
Egenkapital 31. december 2021	41.001	-2.328.243	-2.287.242

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<p>Selskabet har indgået en administrationsaftale med European Energy A/S. Heri indgår en mindre andel af ledelsesaf lønning, idet selskabets ledelse ikke modtager løn eller andre vederlag.</p>		
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	170.820	0
Kursreguleringer	<u>2.129</u>	<u>0</u>
	<u>172.949</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	8.225.050	545.276
Andre finansielle omkostninger	1.576.769	14.635
Kursreguleringer omkostninger	<u>4.978</u>	<u>0</u>
	<u>9.806.797</u>	<u>559.911</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Materielle an- lægsaktiver under udførel- se
Kostpris 1. januar 2021	16.722.586	0
Tilgang i årets løb	224.618.646	132.625
Afgang i årets løb	-116.908.938	-132.625
Kostpris 31. december 2021	<u>124.432.294</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	67.427	0
Årets afskrivninger	799.147	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>866.574</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>123.565.720</u></u>	<u><u>0</u></u>

	<u>31/12/21</u> kr.	<u>31/12/20</u> kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	0	0
Tilgang i årets løb	100.346.563	0
Afgang i årets løb	<u>100.346.563</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknytte- de virksomhe- der
Kostpris 1. januar 2021	0
Tilgang i årets løb	2.526.681
Kostpris 31. december 2021	2.526.681
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	2.526.681

7 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 41.001 anparter á nominel kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder

Selskabskapitalen blev i september 2021 forhøjet med nominel DKK 1.000 fra nominel DKK 40.000 til nominel DKK 41.000 i forbindelse med apportindskud af ejendom.

Selskabskapitalen blev i oktober 2021 forhøjet med nominel DKK 1 fra nominel DKK 41.000 til nominel DKK 41.001 i forbindelse med fusion af Vores Sol Ejendomsselskab IVS i selskabet.

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	75.515.439	0	0
Gæld til kreditinstitutter	0	5.136.804	22.938	5.045.208
Gæld til tilknyttede virksomheder	17.508.026	49.368.289	0	0
	17.508.026	130.020.532	22.938	5.045.208

Noter

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KEA I Holding ApS og resten af selskaberne, der indgår i denne sambeskatningskreds. Selskabet hæfter siden dets stiftelse solidarisk for danske selskabsskatter m.v. indenfor sambeskatningskredsen.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

EE PV Holding ApS, Gyngemose Parkvej 50, 2860 Søborg

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet European Energy A/S.

Koncernrapporten kan rekvireres på følgende adresse: www.europeanenergy.com