



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

E43 APS
HØJBJERGVEJ 209A, 2730 HERLEV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. juni 2024

Mohammad Faraz Ahmed

CVR-NR. 41 42 77 79

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.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	E43 Aps Højbjergvej 209A 2730 Herlev
	CVR-nr.: 41 42 77 79
	Stiftet: 1. juni 2020
	Kommune: Herlev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mohammad Faraz Ahmed
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for E43 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 27. juni 2024

Direktion:

Mohammad Faraz Ahmed

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i E43 Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for E43 Aps for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

København, den 27. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Frost Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27740

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe grunde med henblik på opføring af ejendomme til udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har pr. 31. december 2023 tabt egenkapitalen. Egenkapitalen forventes reetableret via selskabets drift.

Selskabet har i år omlagt byggekreditten til banklån med afdragsfrihed indtil marts 2024.

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		315.597	-80.126
Af- og nedskrivninger.....		-47.364	-7.895
DRIFTSRESULTAT		268.233	-88.021
Andre finansielle omkostninger.....		-357.200	-261.128
RESULTAT FØR SKAT		-88.967	-349.149
Skat af årets resultat.....	1	19.573	76.813
ÅRETS RESULTAT		-69.394	-272.336
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-69.394	-272.336
I ALT		-69.394	-272.336

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		8.466.133	8.500.156
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		51.141	64.482
Materielle anlægsaktiver.....	2	8.517.274	8.564.638
ANLÆGSAKTIVER.....		8.517.274	8.564.638
Udsudte skatteaktiver.....		158.234	138.661
Tilgodehavender.....	3	158.234	138.661
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		158.234	138.661
AKTIVER.....		8.675.508	8.703.299

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-561.010	-491.616
EGENKAPITAL.....		-521.010	-451.616
Gæld til pengeinstitutter.....		5.000.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.670.886	3.535.445
Deposita.....		81.600	138.300
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	8.752.486	3.673.745
Gæld til pengeinstitutter.....		428.035	5.447.271
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	18.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.997	14.999
Kortfristede gældsforpligtelser.....		444.032	5.481.170
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		9.196.518	9.154.915
PASSIVER.....		8.675.508	8.703.299
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	-491.616	-451.616
Forslag til resultatdisponering.....		-69.394	-69.394
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	-561.010	-521.010

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	-19.573	-76.813	
	-19.573	-76.813	
 Materielle anlægsaktiver			 2
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2023.....	8.505.827	66.706	
Kostpris 31. december 2023.....	8.505.827	66.706	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	5.671	2.224	
Årets afskrivninger	34.023	13.341	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	39.694	15.565	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	8.466.133	51.141	
	2023 kr.	2022 kr.	
Tilgodehavender med forfald senere end et år			3
Udskudt skatteaktiv.....	138.661	61.938	
	138.661	61.938	
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	5.000.000	5.000.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	3.670.886	3.670.886	3.535.445
Deposita.....	81.600	81.600	138.300
	8.752.486	8.752.486	3.673.745
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 5
Til sikkerhed for bankgæld og engagement i Ringkøbing Bank har virksomheden stillet pant i ejendommen matr. nr. 18at Gladsaxe samt ejendommen matr. nr. 18ald Gladsaxe.			
 Oplysninger om usikkerhed ved going concern			 6
Selskabet har pr. 31. december 2023 tabt egenkapitalen. Egenkapitalen forventes reetableret via selskabets drift.			
Selskabet har i år omlagt byggekreditten til banklån med afdragsfrihed indtil marts 2024. De løbende indtægter fra udlejning af husene samt selskabets kassekredit forventes at dække selskabets finansieringsbehov.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E43 Aps for 2023 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt øvrige administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.....	50 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

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 nominal værdi.