



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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. juni 2023

---

Mohammad Faraz Ahmed

CVR-NR. 41 42 77 79

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<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.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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 29. juni 2023

Direktion:

---

Mohammad Faraz Ahmed

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i E43 Aps*

Vi har opstillet årsregnskabet for E43 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.

København, den 29. juni 2023

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 2022 tabt egenkapitalen. Selskabet har ultimo 2022 færdiggjort byggeriet af husene som er udlejet ultimo 2022. Egenkapitalen forventes reetableret via selskabets drift.

Selskabet har i 2023 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	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-80.126</b>	<b>-104.224</b>
Af- og nedskrivninger.....		-7.895	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-88.021</b>	<b>-104.224</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-261.128	-132.792
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-349.149</b>	<b>-237.016</b>
Skat af årets resultat.....	1	76.813	52.143
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-272.336</b>	<b>-184.873</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-272.336	-184.873
<b>I ALT</b> .....		<b>-272.336</b>	<b>-184.873</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		8.500.156	4.052.780
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		64.482	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>8.564.638</b>	<b>4.052.780</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.564.638</b>	<b>4.052.780</b>
Udsudte skatteaktiver.....		138.661	61.848
Tilgodehavender.....	3	138.661	61.848
Likvide beholdninger.....		0	255.901
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>138.661</b>	<b>317.749</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.703.299</b>	<b>4.370.529</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-491.616	-219.280
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-451.616</b>	<b>-179.280</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	1.039.369
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.535.445	3.500.439
Deposita.....		138.300	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>3.673.745</b>	<b>4.539.808</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		5.447.271	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		18.900	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.999	10.001
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.481.170</b>	<b>10.001</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>9.154.915</b>	<b>4.549.809</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.703.299</b>	<b>4.370.529</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Usikkerhed ved going concern	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	-219.280	-179.280
Forslag til resultatdisponering.....		-272.336	-272.336
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-491.616</b>	<b>-451.616</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat.....	-76.813	-52.143	1
	<b>-76.813</b>	<b>-52.143</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Andre anlæg, Grunde og driftsmateriel og bygninger inventar	
Kostpris 1. januar 2022.....	4.052.780	0	
Tilgang.....	4.453.047	66.706	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>8.505.827</b>	<b>66.706</b>	
Årets afskrivninger .....	5.671	2.224	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>5.671</b>	<b>2.224</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>8.500.156</b>	<b>64.482</b>	
	2022 kr.	2021 kr.	
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>			<b>3</b>
Udskudt skatteaktiv.....	138.661	61.938	
	<b>138.661</b>	<b>61.938</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	31/12 2022 gæld i alt	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	0	0	1.039.369
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	3.535.445	3.535.445	3.500.439
Deposita.....	138.300	138.300	0
	<b>3.673.745</b>	<b>3.673.745</b>	<b>4.539.808</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>5</b>
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.			

**NOTER****Note****Usikkerhed ved going concern****6**

Selskabet har pr. 31. december 2022 tabt egenkapitalen. Selskabet har ultimo 2022 færdiggjort byggeriet af husene som er udlejet ultimo 2022. Egenkapitalen forventes reetableret via selskabets drift.

Selskabet har i 2023 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 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 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

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 salgskomkostninger 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.

### 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.