



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 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. juli 2022

---

Mohammad Faraz Ahmed

CVR-NR. 41 42 77 79

**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.....	8-9
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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 7. juli 2022

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 2021 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 7. juli 2022

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 2021 tabt egenkapitalen som følge af indledende omkostninger inden opstart af byggeprojektet i 2022. Selskabet har i 2022 færdiggjort byggeriet af husene, som forventes udlejet fra august 2022. Egenkapitalen forventes reetableret via selskabets drift.

### **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	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-104.224</b>	<b>-16.350</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-132.792	-27.762
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-237.016</b>	<b>-44.112</b>
Skat af årets resultat.....	2	52.143	9.705
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-184.873</b>	<b>-34.407</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-184.873	-34.407
<b>I ALT</b> .....		<b>-184.873</b>	<b>-34.407</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		4.052.780	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.052.780	0
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.052.780</b>	<b>0</b>
Udskudte skatteaktiver.....		61.848	9.705
Andre tilgodehavender.....		0	4.052.780
Tilgodehavender.....	4	61.848	4.062.485
Likvide beholdninger.....		255.901	909.294
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>317.749</b>	<b>4.971.779</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.370.529</b>	<b>4.971.779</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-219.280	-34.407
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-179.280</b>	<b>5.593</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.039.369	1.450.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.500.439	3.466.186
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>4.539.808</b>	<b>4.916.186</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.001	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	40.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>10.001</b>	<b>50.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.549.809</b>	<b>4.966.186</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.370.529</b>	<b>4.971.779</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	40.000	-34.407	5.593
Forslag til resultatdisponering.....		-184.873	-184.873
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-219.280</b>	<b>-179.280</b>



NOTER

Note

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	0	0	1		
<b>Skat af årets resultat</b>					
Regulering af udskudt skat.....	-52.143	-9.705	2		
	<b>-52.143</b>	<b>-9.705</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Grunde og bygninger	3		
Tilgang.....		4.052.780			
Kostpris 31. december 2021.....		4.052.780			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		4.052.780			
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>					
Udskudt skatteaktiv.....	61.938	0	4		
	<b>61.938</b>	<b>0</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	5
Gæld til pengeinstitutter.....	1.039.369	0	0	1.450.000	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	3.500.439	0	0	3.466.186	
	<b>4.539.808</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.916.186</b>	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					
Til sikkerhed for bankgæld og engagement i Ringkøbing Bank har virksomheden stillet pant i ejendommen matr. nr. 18at Gladsaxe.					6

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E43 Aps for 2021 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

### 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.

### 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.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 nominel værdi.