

EKG Projekt ApS

Rudolfgårdsvej 1A
8260 Viby J
CVR-nr. 41 50 47 22

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Amir Nuspahic
dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 | 8 |
| Balance 31. december 2022 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Århus, den

Direktion

John Gammelgaard Holm
direktør

Amir Nuspahic
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i EKG Projekt ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EKG Projekt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 85 84 98

Henrik Westh Thorsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33232

Selskabsoplysninger

Selskabet

EKG Projekt ApS
Rudolfgårdsvej 1A
8260 Viby J

CVR-nr.: 41 50 47 22

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Bornholm

Direktion

John Gammelgaard Holm, direktør
Amir Nuspahic, direktør

Revisor

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Tornegade 4, 1.
3700 Rønne

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 488.203, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 832.377.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119. På selskabets generalforsamling vil selskabets ledelse redegøre for selskabets økonomiske stilling og stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Kapitalen forventes retableret når ejendommen er færdigudvikling og enten realiseres eller generere fremtidige positive driftsresultater. Der henvises til note 1 for omtale af selskabets kapitalforhold.

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 EKG Projekt ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i 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.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration, gebyrer, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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.

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 | Restværdi |
|------------------|----------|-----------|
| Øvrige bygninger | 100 år | 0 % |

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| | | kr. | kr. |
| Nettoomsætning | | 231.001 | 393.249 |
| Andre eksterne omkostninger | | -190.246 | -236.233 |
| Bruttoresultat | | 40.755 | 157.016 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -102.455 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | -61.700 | 157.016 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 1.989 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -426.503 | -589.445 |
| Resultat før skat | | -488.203 | -430.440 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 46.266 |
| Årets resultat | | -488.203 | -384.174 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -488.203 | -384.174 |
| | | -488.203 | -384.174 |

Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 10.143.002 | 10.245.457 |
| Materielle anlægsaktiver | | 10.143.002 | 10.245.457 |
| Anlægsaktiver i alt | | 10.143.002 | 10.245.457 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 40.000 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 0 | 48.255 |
| Tilgodehavender | | 0 | 88.255 |
| Likvide beholdninger | | 89.649 | 39.244 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 89.649 | 127.499 |
| Aktiver i alt | | 10.232.651 | 10.372.956 |

Balance 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | -872.377 | -384.174 |
| Egenkapital | | -832.377 | -344.174 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 10.998.446 | 10.650.548 |
| Gæld til selskabsdeltagere | | 66.582 | 66.582 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 11.065.028 | 10.717.130 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 11.065.028 | 10.717.130 |
| Passiver i alt | | 10.232.651 | 10.372.956 |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resul- tat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 40.000 | -384.174 | -344.174 |
| Årets resultat | 0 | -488.203 | -488.203 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 40.000 | -872.377 | -832.377 |

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Som følge af de negative driftsresultater er hele selskabskapitalen tabt og selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens §119. Det er ledelsens forventning, at kapitalen reableres når ejendommen er færdigudvikling og enten realiseres eller generere fremtidige positive driftsresultater.

Selskabets långivere har tilkendegivet, at lån og renter først kræves indfriet når selskabets likviditet og økonomiske forhold muliggør dette, hvorfor ledelsen vurderer, at selskabet har tilstrækkelig med likviditet til at fortsætte driften i hele 2023. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 426.154 | 204.818 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>349</u> | <u>384.627</u> |
| | <u>426.503</u> | <u>589.445</u> |

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet GDS Ejendomme ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter m.m.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Amir Nuspahic

Adm. direktør

Serienummer: 1681cc14-400e-48ec-97dd-0d1793ee2172

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-07-05 15:44:44 UTC



John Gammelgaard Holm

Direktør

Serienummer: ca50e57a-1b43-4037-8a68-6bc3a959cac7

IP: 185.109.xxx.xxx

2023-07-05 17:20:04 UTC



Henrik Westh Thorsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:37858498-RID:64489709

IP: 83.91.xxx.xxx

2023-07-05 20:20:47 UTC



Amir Nuspahic

Dirigent

Serienummer: 1681cc14-400e-48ec-97dd-0d1793ee2172

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-07-05 21:52:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: AC1XQ-CHASZ-5TA5W-THSIX-MXAYB-5UEQV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>