

**Enøe Ejendomme Aps**  
**Norgesvej 30,**  
**8370 Hadsten**

**CVR-nummer: 41872098**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. april 2022 - 31. marts 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. august 2023

---

Lars Enøe  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023**

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. april 2022 - 31. marts 2023 for Enøe Ejendomme Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2022 - 31. marts 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 28. august 2023

### **Direktion**

Lars Enøe

## **Til kapitalejerne i Enøe Ejendomme Aps**

### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Enøe Ejendomme Aps for perioden 1. april 2022 - 31. marts 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2022 - 31. marts 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hinnerup, den 28. august 2023

**Revisorhuset Hinnerup**

registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 35679154

Bjarne Hansen  
registreret revisor  
mne34464

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Enøe Ejendomme Aps  
Norgesvej 30,  
8370 Hadsten

CVR-nr.: 41 87 20 98  
Stiftet: 6. november 2020  
Kommune: Favrskov  
Regnskabsår: 1. april - 31. marts

**Direktion**

Lars Enøe

**Revisor**

Revisorhuset Hinnerup  
registreret revisionsanpartsselskab  
Bogøvej 15  
8382 Hinnerup

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og drift af udlejningsejendomme.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for forventet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## **GENERELT**

Årsregnskabet for Enøe Ejendomme Aps for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### Gældsforpligtelser

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. APRIL 2022 - 31. MARTS 2023

	2022/23	2020/22
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>340.540</b>	<b>188.223</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-47.757	-47.757
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>292.783</b>	<b>140.466</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-17.954	-15.363
Andre finansielle omkostninger .....	-92.019	-112.454
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>182.810</b>	<b>12.649</b>
Skat af årets resultat .....	-50.902	-13.486
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>131.908</b>	<b>-837</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	131.908	-837
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>131.908</b>	<b>-837</b>

## BALANCE PR. 31. MARTS 2023

## AKTIVER

	2023	2022
1 Domicil ejendomme .....	5.178.980	5.226.737
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>5.178.980</b>	<b>5.226.737</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>5.178.980</b>	<b>5.226.737</b>
Likvide beholdninger .....	291.557	161.413
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>291.557</b>	<b>161.413</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>5.470.537</b>	<b>5.388.150</b>

BALANCE PR. 31. MARTS 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat .....	131.071	-837
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>171.071</b>	<b>39.163</b>
Prioritetsgæld .....	3.151.920	3.263.573
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	9.950	5.900
Deposita .....	114.000	121.050
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.818.316	1.800.363
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>5.094.186</b>	<b>5.190.886</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	112.050	111.073
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	5.191	10.277
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	17.784	17.784
Selskabsskat.....	47.902	13.486
Anden gæld .....	7.534	5.481
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	14.819	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>205.280</b>	<b>158.101</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>5.299.466</b>	<b>5.348.987</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>5.470.537</b>	<b>5.388.150</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo .....	-837	0
Årets resultat .....	131.908	-837
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>131.071</b>	<b>-837</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>171.071</b>	<b>39.163</b>

## NOTER

	Domicil ejendomme
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	5.274.494
Tilgang i årets løb .....	0
Afgang i årets løb.....	0
	<hr/>
Kostpris 31. marts 2023	5.274.494
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-47.757
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0
Årets af-/nedskrivninger .....	-47.757
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. marts 2023	-95.514
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2023 .....</b>	<b>5.178.980</b>
	<hr/> <hr/>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	3.374.647	3.263.970	112.050	2.693.315
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	5.900	9.950	0	9.950
Deposita .....	121.050	114.000	0	114.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.800.362	1.818.316	0	1.818.316
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>5.301.959</b>	<b>5.206.236</b>	<b>112.050</b>	<b>4.635.581</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, henholdsvis 287 t.kr., 2.141 t.kr. og 836 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2023 udgør 5.179 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## **Lars Enøe**

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Lendal Enøe

Direktør

ID: 485725c0-40ff-41d8-b2ba-86c6858abeb4

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-08-2023 kl.: 09:29:03

Underskrevet med MitID



## **Lars Enøe**

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Lendal Enøe

Dirigent

ID: 485725c0-40ff-41d8-b2ba-86c6858abeb4

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-08-2023 kl.: 09:29:03

Underskrevet med MitID



## **Bjarne Hansen**

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Hansen

Revisor

ID: eaae4617-0fe7-4848-9c2e-8d4697c18454

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 31-08-2023 kl.: 09:56:45

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ce1fc0sYqQ250709168

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).