



## E44 Esbjerg ApS

Willemoesgade 2, 3.  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 42342750

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
27.03.2023

---

**Erik Bank Lauridsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

E44 Esbjerg ApS  
Willemoesgade 2, 3.  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 42342750  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Henrik Styrup, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for E44 Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27.03.2023

**Direktion**

**Henrik Styrup**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i E44 Esbjerg ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for E44 Esbjerg ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 for 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.

Esbjerg, den 27.03.2023

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### Jørn Jepsen

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24824

### Jes Rotbøl Primdahl

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42811

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(156.030)</b>	<b>(37.040)</b>
Andre finansielle indtægter		20	0
Andre finansielle omkostninger		(347.318)	(1.460)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(503.328)</b>	<b>(38.500)</b>
Skat af årets resultat	1	110.563	10.000
<b>Årets resultat</b>		<b>(392.765)</b>	<b>(28.500)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(392.765)	(28.500)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(392.765)</b>	<b>(28.500)</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Materielle aktiver under udførelse		61.081.532	6.704.469
Forudbetalinger for materielle aktiver		0	3.000.000
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>61.081.532</b>	<b>9.704.469</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>61.081.532</b>	<b>9.704.469</b>
Andre tilgodehavender		19.939	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		226.059	10.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>245.998</b>	<b>10.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>27.159</b>	<b>3.116.728</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>273.157</b>	<b>3.126.728</b>
<b>Aktiver</b>		<b>61.354.689</b>	<b>12.831.197</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		10.578.735	(28.500)
<b>Egenkapital</b>		<b>10.618.735</b>	<b>11.500</b>
Udskudt skat		115.647	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>115.647</b>	<b>0</b>
Ansvarlig lånekapital	3	7.992.214	7.800.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>7.992.214</b>	<b>7.800.000</b>
Bankgæld		39.063.611	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.206.250	5.000.355
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		358.232	19.342
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>42.628.093</b>	<b>5.019.697</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>50.620.307</b>	<b>12.819.697</b>
<b>Passiver</b>		<b>61.354.689</b>	<b>12.831.197</b>
Eventualforpligtelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(28.500)	11.500
Koncerntilskud o.l.	0	11.000.000	11.000.000
Årets resultat	0	(392.765)	(392.765)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>10.578.735</b>	<b>10.618.735</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	115.647	0
Regulering vedrørende tidligere år	(151)	0
Refusion i sambeskatning	(226.059)	(10.000)
	<b>(110.563)</b>	<b>(10.000)</b>

## 2 Materielle aktiver

	Materielle aktiver under udførelse kr.	Forud- betalinger for materielle aktiver kr.
Kostpris primo	6.704.469	3.000.000
Overførsler	3.000.000	(3.000.000)
Tilgange	51.377.063	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>61.081.532</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>61.081.532</b>	<b>0</b>
Årets indregnede renter	525.669	0

## 3 Ansvarlig lånekapital

Den ansvarlige lånekapital på 7.992 t.kr. stillet af E. Bank Lauridsen Holding A/S og Styrup Holding A/S træder tilbage for alle selskabets øvrige kreditorer. Lånene er afdragsfrie og uopsigelige fra kreditors side.

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Ansvarlig lånekapital	7.992.214	7.992.214
	<b>7.992.214</b>	<b>7.992.214</b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PAS Holding Esbjerg ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet og alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.