

## **E. O Ejendomme ApS**

C/O Ønder Yazar

Metalbuen 26G

2750 Ballerup

CVR-nr. 42 70 41 99

### **Årsrapport for 2022**

(2. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. maj 2023

---

Ønder Yazar  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

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

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Ballerup, den 8. maj 2023

### Direktion

Ønder Yazar  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i E. O Ejendomme ApS*

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

Årsrapporten omfatter 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.

Søborg, den 8. maj 2023

RéVision+ Regnskab, Rådgivning og SKAT Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 38 91 47 66

Søren Loyola Bro Søndergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34264

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

E. O Ejendomme ApS  
C/O Ønder Yazar  
Metalbuen 26G  
2750 Ballerup

CVR-nr.: 42 70 41 99

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 15. september 2021

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Ballerup

### Direktion

Ønder Yazar, direktør

### Revisor

RéVision+ Regnskab, Rådgivning og SKAT Statsautoriseret Revisions-  
anpartsselskab  
Revisionsanpartsselskab  
Vandtårnsvej 62a  
2860 Søborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

at eje, drive og administrere ejendomme til brug for værksted og lager og hermed forbundet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 62.962, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 88.660.

### **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 E. O Ejendomme 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	50 %
Produktionsanlæg og maskiner	3-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>173.466</b>	<b>6.833</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-22.560</u>	<u>-5.501</u>
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>150.906</b>	<b>1.332</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		513	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-70.706</u>	<u>-19.172</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>80.713</b>	<b>-17.840</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-17.751</u>	<u>3.538</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>62.962</u></b>	<b><u>-14.302</u></b>
Overført resultat		<u>62.962</u>	<u>-14.302</u>
		<b><u>62.962</u></b>	<b><u>-14.302</u></b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	1.564.967	1.575.417
Produktionsanlæg og maskiner	3	<u>106.972</u>	<u>119.082</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.671.939</b></u>	<u><b>1.694.499</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.671.939</b></u>	<u><b>1.694.499</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	45.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>12.589</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>57.589</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>228.376</b></u>	<u><b>11.616</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>228.376</b></u>	<u><b>69.205</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.900.315</b></u></u>	<u><u><b>1.763.704</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>48.660</u>	<u>-14.302</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>88.660</u></b>	<b><u>25.698</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>14.350</u>	<u>9.051</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>14.350</u></b>	<b><u>9.051</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.592	1.562
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.786.713	1.717.393
Anden gæld		<u>7.000</u>	<u>10.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.797.305</u></b>	<b><u>1.728.955</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.797.305</u></b>	<b><u>1.728.955</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1.900.315</u></u></b>	<b><u><u>1.763.704</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-14.302	25.698
Årets resultat	0	62.962	62.962
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>48.660</b>	<b>88.660</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-14.302	-14.302
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>-14.302</b>	<b>25.698</b>



## Noter

### 4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 40 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022	9.051	9.051
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	5.299	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022</b>	<b>14.350</b>	<b>9.051</b>

#### Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	14.350	9.051
	<b>14.350</b>	<b>9.051</b>

Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:

0-1 år	0	0
1-5 år	14.350	9.051
>5 år	0	0
<b>Udskudt skat 31. december 2022</b>	<b>14.350</b>	<b>9.051</b>

### 6 Eventualforpligtelser

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.



## Noter

### 6 Eventualforpligtelser (Fortsat)

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerforeningspantebrev på 35 t.kr. i ejendommen som har en regnskabsmæssig værdi på 1.565 t.kr.