

# K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle CVR nr. 70 96 98 15  
Tlf. 75 82 04 44

**Enghaven Grejs ApS**  
**Tirsbæk Søvej 9**  
**7120 Vejle Øst**

**CVR. NR. 43 71 75 45**

## **ÅRSRAPPORT**

**(19/12 2022 – 31/12 2023)**  
**( 1. regnskabsår )**  
**(Eksternt regnskab)**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling.**

**Vejle Øst, den 14. maj 2024**

**Bjarne Dalsgaard Aarup**  
**Dirigent**

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 19. december - 31. december</b>	<b>8</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>11</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Enghaven Grejs ApS for regnskabsåret 2022/23.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. december 2022 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 14. maj 2024.

**Direktion**

Bjarne Dalsgaard Aarup

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Enghaven Grejs ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Enghaven Grejs ApS for regnskabsåret 19. december 2022 – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Vejle, den 14. maj 2024

**K.T. Revision, Vejle ApS**  
**CVR 70969815**

Gitte Thomsen Arp  
Registreret revisor  
MNE42794

# Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Enghaven Grejs ApS Tirsbæk Søvej 9 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 43717545 Stiftet: 19. december 2022 Hjemstedskommune: Vejle Regnskabsår: 19. december - 31. december
<b>Direktion</b>	Bjarne Dalsgaard Aarup
<b>Revisor</b>	K.T. Revision, Vejle ApS Niels Finsensvej 20 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 14. maj 2024 på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Enghaven Grejs ApS for 2022/23 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal med i årsrapporten.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslser 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er en sammendragning af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, m.v.

### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder stiftelsesomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle poster

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

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.



## Resultatopgørelse 19. december - 31. december

---

	Note	<u>2022/23</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-10.925</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-4.400.000
Andre driftsomkostninger		<u>670</u>
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>4.388.405</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>48.000</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.340.405</b>
Skat af årets resultat	1	<u>943.800</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.396.605</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Årets resultat		<u>3.396.605</u>
<b>Til disposition</b>		<b><u>3.396.605</u></b>
Overført resultat		<u>3.396.605</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>3.396.605</u></b>

## Balance 31. december

---

	Note	<u>2022/23</u>
		kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>6.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>6.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>6.000.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger		<u>35.905</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>35.905</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>6.035.905</u>

## Balance 31. december

---

	Note	<u>2022/23</u> kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>3.396.605</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>3.436.605</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat		<u>943.800</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>943.800</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gældsbev.		<u>1.648.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	2	<b><u>1.648.000</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>7.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.500</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.655.500</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.035.905</u></b>
Personale	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Eventualposter m.v.	5	

# Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2022/23</b>
		kr.
	Udskudt skat af årets resultat	943.800
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>943.800</b>

## **2 Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 0

## **3 Personale**

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1.

## **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## **5 Eventualposter m.v.**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.