

E73 Ejendomme ApS

Nyager 13
7000 Fredericia

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020

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

28/11/2020

Erik B. Schmidt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse	5
-------------------------	---

Balance	6
---------------	---

Noter	8
-------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden E73 Ejendomme ApS
Nyager 13
7000 Fredericia

e-mailadresse: kontakt@e73.dk

CVR-nr: 27359663

Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt hermed forbunden virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme indregnes til dagsværdi. Ved beregningen er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på ca. 16%. Den beregnede dagsværdi påvirkes, såfremt der sker ændringer i de anvendte afkastkrav. Der henvises til regnskabet's note for en nærmere følsomhedsberegning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i årets løb modtaget et indskud af egenkapital jf. SEL 49, stk. 3. på kr. 1.000.000

Selskabets resultat for den aflagte regnskabsperiode udgør kr. 544.362 og er påvirket negativt af nedskrivning på værdien af selskabets tilgodehavender på 292.976, hvilket er indregnet i resultatet.

Ledelsen anser under disse forhold årets resultat for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Resultatopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttoresultat		1.405.021	1.502.520
Personaleomkostninger	1	-3.472	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.000	0
Resultat af ordinær primær drift		1.389.549	1.502.520
Andre finansielle indtægter		4.346	449.638
Øvrige finansielle omkostninger		-749.118	-49.182
Ordinært resultat før skat		644.777	1.902.976
Skat af årets resultat	2	-100.415	-308.308
Årets resultat		544.362	1.594.668
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	600.000
Overført resultat		544.362	994.668
I alt		544.362	1.594.668

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsejendomme		8.035.000	6.999.613
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3	8.035.000	6.999.613
Anlægsaktiver i alt		8.035.000	6.999.613
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.035	18.649
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	23.071
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.997	0
Andre tilgodehavender		262.916	54.451
Tilgodehavender i alt		277.948	96.171
Andre værdipapirer og kapitalandele		21.452	60.747
Værdipapirer og kapitalandele i alt		21.452	60.747
Likvide beholdninger		93.845	92.017
Omsætningsaktiver i alt		393.245	248.935
Aktiver i alt		8.428.245	7.248.548

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.275.278	730.916
Forslag til udbytte		0	600.000
Egenkapital i alt		2.400.278	1.455.916
Hensættelse til udskudt skat		408.723	308.308
Hensatte forpligtelser i alt		408.723	308.308
Kreditinstitutter i øvrigt		4.107.445	4.915.765
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.107.445	4.915.765
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		321.113	324.677
Leverandører af varer og tjenesteydelser		154.133	133.350
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		477.504	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		310.000	1.816
Deposita		249.049	108.716
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.511.799	568.559
Gældsforpligtelser i alt		5.619.244	5.484.324
Passiver i alt		8.428.245	7.248.548

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Løn og gager	-2.500	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	-972	0
	<u>-3.472</u>	<u>0</u>

2. Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-100.415	-308.308
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-100.415</u>	<u>-308.308</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Driftsmidler & inventar kr.	Investeringsejendomme kr.
Kostpris primo	0	5.407.792
Tilgang	45.000	1.128.577
Afgang	-45.000	-933.843
Kostpris ultimo	0	5.602.526
Opskrivninger primo	0	1.591.821
Årets opskrivning	0	840.653
Opskrivninger ultimo	0	2.432.474
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	8.035.000

Selskabets investeringsejendomme består af 11 boligejendomme på i alt 1.893 m2 og 3 blandede bolig- og erhvervsejendomme på i alt 1.099 m2, alle beliggende i Jylland.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af normalindtjeningsmetoden målt på afkast.

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør ca. 16% og den gennemsnitlige m2-pris udgør kr. 2.138.

Ekstern vurderingsmand har medvirket ved værdiansættelsen af ejendomme til en samlet dagsværdi på kr. 2.779.613, svarende til ca. 35% af den samlede dagsværdi.

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene for ejendommen, idet der kan være begrænset omsættelighed af selskabets ejendomme samt være svært at finde oplysninger om markedsleje og markedspriser.

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 1%-point vil reducere egenkapitalen med kr. 349.606

4. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret