

Ejendomsselskabet af 2006 ApS

Haderslevvej 1, 7100 Vejle

CVR-nr. 29 32 67 89

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2022.

Tom Carsten Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Ejendomsselskabet af 2006 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. marts 2022

Direktion

Tom Carsten Pedersen
adm. direktør

Carsten Teglgård Pedersen
direktør

Carina Teglgård Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 2006 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 2006 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Holstebro, den 30. marts 2022

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Søren Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29385

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 2006 ApS Haderslevvej 1 7100 Vejle
	CVR-nr.: 29 32 67 89
	Stiftet: 31. januar 2006
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 16. regnskabsår
Direktion	Tom Carsten Pedersen, adm. direktør Carsten Teglgård Pedersen, direktør Carina Teglgård Pedersen, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Jyske Bank
Modervirksomhed	JTP Holding ApS, Fredericia

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 6.412 t.kr. mod 6.534 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.369 t.kr. mod 3.296 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 53.363 t.kr. mod 53.894 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 531 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 17.279 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 32,4 % af de samlede aktiver på 53.363 t.kr., hvilket er en stigning på 4,6 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	6.411.916	6.533.539
1 Personaleomkostninger	-323.750	-360.997
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.295.811	-1.322.146
Resultat før finansielle poster	4.792.355	4.850.396
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver	15.585	0
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	71.526	56.555
2 Finansielle omkostninger	-554.537	-674.792
Resultat før skat	4.324.929	4.232.159
Skat af årets resultat	-956.345	-935.936
Årets resultat	3.368.584	3.296.223
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.300.000	1.500.000
Overføres til overført resultat	1.068.584	1.796.223
Disponeret i alt	3.368.584	3.296.223

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Udlejningsejendomme	48.137.620	49.393.656
4	Driftsmidler	83.548	123.323
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>48.221.168</u>	<u>49.516.979</u>
5	Værdipapirer	50.550	34.965
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>50.550</u>	<u>34.965</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>48.271.718</u>	<u>49.551.944</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	5.008.565	4.311.081
	Andre tilgodehavender	82.593	31.020
	Tilgodehavender i alt	<u>5.091.158</u>	<u>4.342.101</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.091.158</u>	<u>4.342.101</u>
	Aktiver i alt	<u>53.362.876</u>	<u>53.894.045</u>

Balance 31. december

Passiver	2021	2020
Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for sikringstransaktioner	461.918	56.218
Overført resultat	14.317.305	13.248.721
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.300.000	1.500.000
Egenkapital i alt	<u>17.279.223</u>	<u>15.004.939</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	4.093.110	3.972.617
Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.093.110</u>	<u>3.972.617</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	16.241.365	18.117.757
Gæld til pengeinstitut	6.759.794	8.038.229
Deposita	1.918.450	1.918.450
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>24.919.609</u>	<u>28.074.436</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	2.882.709	2.943.000
Gæld til pengeinstitut	669.717	287.023
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.866	30.502
Gæld til tilknyttet virksomhed	836.554	1.410.824
Selskabsskat	950.280	826.808
Anden gæld	1.691.058	1.343.896
Periodeafgrænsningsposter	5.750	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.070.934</u>	<u>6.842.053</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>31.990.543</u>	<u>34.916.489</u>
Passiver i alt	<u>53.362.876</u>	<u>53.894.045</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		
9 Finansielle risici		
10 Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for sikringstrans- aktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	0	11.452.498	1.000.000	12.652.498
Udbetalt udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Overført via					
resultatdisponering	0	0	1.796.223	1.500.000	3.296.223
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	0	56.218	0	0	56.218
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	56.218	13.248.721	1.500.000	15.004.939
Udbetalt udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Overført via					
resultatdisponering	0	0	1.068.584	2.300.000	3.368.584
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	0	405.700	0	0	405.700
	200.000	461.918	14.317.305	2.300.000	17.279.223

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årets resultat	3.368.584	3.296.223
11 Reguleringer	2.703.997	2.877.819
12 Ændring i driftskapital	-966.051	-2.665.905
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	5.106.530	3.508.137
Renteindbetalinger og lignende	87.111	56.555
Renteudbetalinger og lignende	-554.537	-674.792
Pengestrøm fra ordinær drift	4.639.104	2.889.900
Betalt selskabsskat	-826.808	-683.405
Pengestrømme fra driftsaktivitet	3.812.296	2.206.495
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-203.944
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	0	-203.944
Optagelse af langfristet gæld	0	73.150
Afdrag på langfristet gæld	-3.215.118	-2.816.924
Betalt udbytte	-1.500.000	-1.000.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitut	382.694	287.023
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	520.128	72.074
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-3.812.296	-3.384.677
Ændring i likvider	0	-1.382.126
Likvider 1. januar	0	1.382.126
Likvider 31. december	0	0
Likvider		
Likvide beholdninger	0	0
Likvider 31. december	0	0

Noter

	2021	2020
1. Personaleomkostninger		
Gager	323.750	360.997
	323.750	360.997
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	2
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	9.746	14.280
Andre finansielle omkostninger	544.791	660.512
	554.537	674.792
	31/12 2021	31/12 2020
3. Udlejningsejendomme		
Kostpris 1. januar	64.639.302	64.435.358
Tilgang i årets løb	0	203.944
Kostpris 31. december	64.639.302	64.639.302
Afskrivninger 1. januar	-15.245.646	-13.977.355
Årets afskrivninger	-1.256.036	-1.268.291
Afskrivninger 31. december	-16.501.682	-15.245.646
Regnskabsmæssig værdi 31. december	48.137.620	49.393.656
4. Driftsmidler		
Kostpris 1. januar	269.274	269.274
Kostpris 31. december	269.274	269.274
Afskrivninger 1. januar	-145.951	-92.096
Årets afskrivninger	-39.775	-53.855
Afskrivninger 31. december	-185.726	-145.951
Regnskabsmæssig værdi 31. december	83.548	123.323

Noter

	31/12 2021	31/12 2020		
5. Værdipapirer				
Kostpris 1. januar	52.262	52.262		
Kostpris 31. december	52.262	52.262		
Nedskrivninger 1. januar	-17.297	-15.797		
Årets ned-/opskrivninger	15.585	-1.500		
Nedskrivninger 31. december	-1.712	-17.297		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	50.550	34.965		
6. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
	31/12 2021	31/12 2021	31/12 2021	31/12 2021
Gæld til realkreditinstitut	17.806.086	1.564.721	16.241.365	9.985.000
Gæld til pengeinstitut	8.077.782	1.317.988	6.759.794	1.563.000
Deposita	1.918.450	0	1.918.450	1.918.450
	27.802.318	2.882.709	24.919.609	13.466.450

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 17.130 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 44.178 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 13.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående udlejningsejendomme samt materielle anlægsaktiver.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JTP Holding ApS, CVR-nr. 37 45 71 40, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 615 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

9. Finansielle risici

Renterisici

Selskabet har indgået 2 swaps af variabelt forrentede lån til fast rente. Heraf 1 swap på 11,0 mio. kr. med en fast rente på 2,31 % p.a., der udløber den 30. december 2022 samt 1 swap på 16,8 mio. kr. med en fast rente på 1,22 % p.a., der udløber den 29. december 2027.

I forhold til værdien på balancedagen har kontrakterne en negativ værdi på 695 t.kr., der er indregnet i balancen under langfristet gæld. Forskellen på 406 t.kr. efter skat i forhold til sidste år er indregnet i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner.

10. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for JTP Holding ApS, Fredericia, CVR-nr. 37 45 71 40.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
11. Reguleringer		
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1.295.811	1.322.146
Kursregulering mv.	-15.585	1.500
Andre finansielle indtægter	-87.111	-56.555
Finansielle omkostninger	554.537	674.792
Skat af årets resultat	956.345	935.936
	<u>2.703.997</u>	<u>2.877.819</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
12. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-749.057	-4.240.114
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	<u>-216.994</u>	<u>1.574.209</u>
	<u>-966.051</u>	<u>-2.665.905</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 2006 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke vælges indregnet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Lejeindtægter er periodiseret således, at de vedrører regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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 samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendomme og driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendomme	10-50 år	0 %
Driftsmidler	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner opstår ved dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter.

Reserven opløses samtidig med, at værdireguleringerne realiseres eller tilbageføres.

Reserven er ikke bunden.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet af 2006 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.