

Ejendomsselskabet af 2006 ApS

Haderslevvej 1, 7100 Vejle

CVR-nr. 29 32 67 89

Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2021.

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 2020	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. marts 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 2021

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 15. 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

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 6.534 t.kr. mod 6.413 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 3.296 t.kr. mod 3.142 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 53.894 t.kr. mod 52.156 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 1.738 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 15.005 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 27,8 % af de samlede aktiver på 53.894 t.kr., hvilket er en stigning på 3,5 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	6.533.539	6.412.750
1 Personaleomkostninger	-360.997	-368.753
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-1.322.146</u>	<u>-1.284.539</u>
Resultat før finansielle poster	4.850.396	4.759.458
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver	0	1.185
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	56.555	1.241
2 Finansielle omkostninger	<u>-674.792</u>	<u>-727.425</u>
Resultat før skat	4.232.159	4.034.459
Skat af årets resultat	<u>-935.936</u>	<u>-892.444</u>
Årets resultat	<u>3.296.223</u>	<u>3.142.015</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.500.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	<u>1.796.223</u>	<u>2.142.015</u>
Disponeret i alt	<u>3.296.223</u>	<u>3.142.015</u>

Balance 31. december

Aktiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Udlejningsejendomme	49.393.656	50.458.003
4	Driftsmidler	123.323	177.178
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>49.516.979</u>	<u>50.635.181</u>
5	Værdipapirer	34.965	36.465
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>34.965</u>	<u>36.465</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>49.551.944</u>	<u>50.671.646</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	4.311.081	62.602
	Andre tilgodehavender	31.020	39.385
	Tilgodehavender i alt	<u>4.342.101</u>	<u>101.987</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.382.126</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.342.101</u>	<u>1.484.113</u>
	Aktiver i alt	<u>53.894.045</u>	<u>52.155.759</u>

Balance 31. december

Passiver	2020	2019
Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for sikringstransaktioner	56.218	0
Overført resultat	13.248.721	11.452.498
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	1.000.000
Egenkapital i alt	<u>15.004.939</u>	<u>12.652.498</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.972.617	3.847.633
Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.972.617</u>	<u>3.847.633</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	18.117.757	19.549.245
Gæld til pengeinstitutter	8.038.229	9.381.165
Deposita	1.918.450	1.845.300
Anden gæld	0	15.000
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>28.074.436</u>	<u>30.790.710</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	2.943.000	2.970.500
Gæld til pengeinstitutter	287.023	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.502	30.634
Gæld til tilknyttet virksomhed	1.410.824	713.139
Selskabsskat	826.808	683.405
Anden gæld	1.343.896	467.240
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.842.053</u>	<u>4.864.918</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>34.916.489</u>	<u>35.655.628</u>
Passiver i alt	<u>53.894.045</u>	<u>52.155.759</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		
9 Finansielle risici		
10 Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for sikringstrans- aktioner	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	200.000	0	9.598.087	1.000.000	10.798.087
Udbetalt udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte resultat	0	0	2.142.015	1.000.000	3.142.015
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	0	0	-287.604	0	-287.604
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
Årets overførte resultat	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
	200.000	56.218	13.248.721	1.500.000	15.004.939

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årets resultat	3.296.223	3.142.015
11 Reguleringer	2.877.819	2.900.797
12 Ændring i driftskapital	-2.665.905	961.148
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	3.508.137	7.003.960
Renteindbetalinger og lignende	56.555	2.426
Renteudbetalinger og lignende	-674.792	-727.425
Pengestrøm fra ordinær drift	2.889.900	6.278.961
Betalt selskabsskat	-683.405	-711.520
Pengestrømme fra driftsaktivitet	2.206.495	5.567.441
Køb af materielle anlægsaktiver	-203.944	-2.599.690
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-203.944	-2.599.690
Optagelse af langfristet gæld	73.150	7.301.400
Afdrag på langfristet gæld	-2.816.924	-7.001.790
Betalt udbytte	-1.000.000	-1.000.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	287.023	-516.512
Ændring i finansiell forpligtelse på renteswap	72.074	-368.723
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-3.384.677	-1.585.625
Ændring i likvider	-1.382.126	1.382.126
Likvider 1. januar	1.382.126	0
Likvider 31. december	0	1.382.126
Likvider		
Likvide beholdninger	0	1.382.126
Likvider 31. december	0	1.382.126

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager	360.997	368.753
	<u>360.997</u>	<u>368.753</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	14.280	1.621
Andre finansielle omkostninger	660.512	725.804
	<u>674.792</u>	<u>727.425</u>
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
3. Udlejningsejendomme		
Kostpris 1. januar	64.435.358	61.985.668
Tilgang i årets løb	203.944	2.449.690
Kostpris 31. december	<u>64.639.302</u>	<u>64.435.358</u>
Afskrivninger 1. januar	-13.977.355	-12.724.171
Årets afskrivninger	-1.268.291	-1.253.184
Afskrivninger 31. december	<u>-15.245.646</u>	<u>-13.977.355</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>49.393.656</u>	<u>50.458.003</u>
4. Driftsmidler		
Kostpris 1. januar	269.274	119.274
Tilgang i årets løb	0	150.000
Kostpris 31. december	<u>269.274</u>	<u>269.274</u>
Afskrivninger 1. januar	-92.096	-60.741
Årets afskrivninger	-53.855	-31.355
Afskrivninger 31. december	<u>-145.951</u>	<u>-92.096</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>123.323</u>	<u>177.178</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
5. Værdipapirer		
Kostpris 1. januar	52.262	52.262
Kostpris 31. december	52.262	52.262
Nedskrivninger 1. januar	-15.797	-16.982
Årets ned-/opskrivninger	-1.500	1.185
Nedskrivninger 31. december	-17.297	-15.797
Regnskabsmæssig værdi 31. december	34.965	36.465

6. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	19.728.457	1.610.700	18.117.757	11.658.400
Gæld til pengeinstitutter	9.370.529	1.332.300	8.038.229	2.809.500
Deposita	1.918.450	0	1.918.450	1.918.450
	31.017.436	2.943.000	28.074.436	16.386.350

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.578 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 45.393 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)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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 1.215 t.kr., der er indregnet i balancen under langfristet gæld. Forskellen på 72 t.kr. før skat og 56 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>2020</u>	<u>2019</u>
11. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.322.146	1.284.539
Kursreguleringer mv.	1.500	-1.185
Andre finansielle indtægter	-56.555	-2.426
Finansielle omkostninger	674.792	727.425
Skat af årets resultat	935.936	892.444
	<u>2.877.819</u>	<u>2.900.797</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
12. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-4.240.114	246.673
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	<u>1.574.209</u>	<u>714.475</u>
	<u>-2.665.905</u>	<u>961.148</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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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 nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Pengestrømsopgørelse

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

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af 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.