

Ejendomsselskabet af 2006 ApS

Haderslevvej 1, 7100 Vejle

CVR-nr. 29 32 67 89

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2024.

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 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 11. april 2024

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisorers 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 11. april 2024

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 18. 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 7.550 t.kr. mod 6.791 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 4.158 t.kr. mod 3.644 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 57.703 t.kr. mod 54.784 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 2.919 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 21.417 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 37,1 % af de samlede aktiver på 57.703 t.kr., hvilket er en stigning på 0,7 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	7.549.931	6.791.395
1 Personaleomkostninger	-300.000	-300.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.398.335	-1.310.561
Resultat før finansielle poster	5.851.596	5.180.834
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver	4.905	17.145
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	347.816	101.281
Andre finansielle indtægter	252.300	0
2 Finansielle omkostninger	-1.119.075	-620.903
Resultat før skat	5.337.542	4.678.357
Skat af årets resultat	-1.179.125	-1.034.100
Årets resultat	4.158.417	3.644.257
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	4.000.000	2.300.000
Overføres til overført resultat	158.417	1.344.257
Disponeret i alt	4.158.417	3.644.257

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Udlejningsejendomme	47.503.498	48.570.433
4	Driftsmidler	3.998	43.773
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>47.507.496</u>	<u>48.614.206</u>
5	Værdipapirer	72.600	67.695
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>72.600</u>	<u>67.695</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>47.580.096</u>	<u>48.681.901</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	9.616.771	5.101.281
6	Andre tilgodehavender	504.393	998.846
	Periodeafgrænsningsposter	1.588	2.424
	Tilgodehavender i alt	<u>10.122.752</u>	<u>6.102.551</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.122.752</u>	<u>6.102.551</u>
	Aktiver i alt	<u>57.702.848</u>	<u>54.784.452</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for sikringstransaktioner	1.396.889	1.758.518
Overført resultat	15.819.979	15.661.562
Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	2.300.000
Egenkapital i alt	21.416.868	19.920.080
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	4.497.299	4.337.976
Hensatte forpligtelser i alt	4.497.299	4.337.976
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	23.319.720	24.165.303
Deposita	2.189.200	2.002.650
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	25.508.920	26.167.953
7 Kortfristet del af langfristet gæld	922.000	1.023.500
Gæld til pengeinstitut	1.745.862	681.522
Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.990	32.500
Gæld til tilknyttet virksomhed	2.189.732	958.701
Selskabsskat	917.547	1.154.942
Anden gæld	440.630	507.278
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.279.761	4.358.443
Gældsforpligtelser i alt	31.788.681	30.526.396
Passiver i alt	57.702.848	54.784.452
8 Oplysninger om dagsværdi		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		
11 Finansielle risici		
12 Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	461.918	14.317.305	2.300.000	17.279.223
Udbetalt udbytte	0	0	0	-2.300.000	-2.300.000
Overført via resultatdisponering	0	0	1.344.257	2.300.000	3.644.257
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	0	1.296.600	0	0	1.296.600
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	1.758.518	15.661.562	2.300.000	19.920.080
Udbetalt udbytte	0	0	0	-2.300.000	-2.300.000
Overført via resultatdisponering	0	0	158.417	4.000.000	4.158.417
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	0	-361.629	0	0	-361.629
	200.000	1.396.889	15.819.979	4.000.000	21.416.868

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Årets resultat	4.158.417	3.644.257
13 Reguleringer	3.086.609	2.829.993
14 Ændring i driftskapital	-2.824.329	-2.081.143
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	4.420.697	4.393.107
Renteindbetalinger og lignende	605.021	118.426
Renteudbetalinger og lignende	-1.119.075	-620.903
Pengestrøm fra ordinær drift	3.906.643	3.890.630
Betalt selskabsskat	-1.155.199	-950.280
Pengestrømme fra driftsaktivitet	2.751.444	2.940.350
Køb af materielle anlægsaktiver	-291.625	-1.703.599
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-291.625	-1.703.599
Optagelse af langfristet gæld	186.550	25.853.791
Afdrag på langfristet gæld	-947.082	-26.464.656
Betalt udbytte	-2.300.000	-2.300.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitut	1.064.340	11.805
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-463.627	1.662.309
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-2.459.819	-1.236.751
Ændring i likvider	0	0
Likvider 1. januar	0	0
Likvider 31. december	0	0
Likvider		
Likvide beholdninger	0	0
Likvider 31. december	0	0

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Gager	300.000	300.000
	300.000	300.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	76.089	8.421
Andre finansielle omkostninger	1.042.986	612.482
	1.119.075	620.903
	31/12 2023	31/12 2022
3. Udlejningsejendomme		
Kostpris 1. januar	66.342.901	64.639.302
Tilgang i årets løb	291.625	1.703.599
Afgang i årets løb	-233.332	0
Kostpris 31. december	66.401.194	66.342.901
Afskrivninger 1. januar	-17.772.468	-16.501.682
Årets afskrivninger	-1.358.560	-1.270.786
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	233.332	0
Afskrivninger 31. december	-18.897.696	-17.772.468
Regnskabsmæssig værdi 31. december	47.503.498	48.570.433

Noter

	31/12 2023	31/12 2022		
4. Driftsmidler				
Kostpris 1. januar	269.274	269.274		
Kostpris 31. december	269.274	269.274		
Afskrivninger 1. januar	-225.501	-185.726		
Årets afskrivninger	-39.775	-39.775		
Afskrivninger 31. december	-265.276	-225.501		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.998	43.773		
5. Værdipapirer				
Kostpris 1. januar	52.262	52.262		
Kostpris 31. december	52.262	52.262		
Opskrivninger 1. januar	15.433	-1.712		
Årets opskrivninger	4.905	17.145		
Opskrivninger 31. december	20.338	15.433		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	72.600	67.695		
6. Andre tilgodehavender				
Andre tilgodehavender indeholder dagsværdi af renteswap på 504 t.kr.				
Ved lineær afvikling af renteswap forventes et resttilgodehavende efter 1 år på 378 t.kr.				
7. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	31/12 2023	del af lang-	gæld	efter 5 år
		fristet gæld	31/12 2023	
Gæld til realkreditinstitut	24.241.720	922.000	23.319.720	19.236.000
Deposita	2.189.200	0	2.189.200	2.189.200
	26.430.920	922.000	25.508.920	21.425.200

Noter

8. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>	<u>Forpligtelser, der er effektivt sikret (finan- sielt instru- ment måles til dagsværdi)</u>
Dagsværdi 31. december	72.600	504.120
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	4.905	0
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0	-361.629

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 24.242 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 42.555 t.kr.

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

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JTP Holding ApS, CVR-nr. 37 45 71 40, som er 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 1.331 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.

Noter

11. Finansielle risici

Renterisici

Selskabet har indgået 1 renteswap af et variabelt forrentet lån til fast rente. Swappen har en hovedstol 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 positiv værdi på 504 t.kr., der er indregnet i balancen under andre tilgodehavender. Forskellen på -362 t.kr. efter skat i forhold til sidste år er indregnet i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner.

12. Nærtstående parter

Koncernregnskab

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
13. Reguleringer		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.398.335	1.310.561
Kursregulering mv.	-4.905	-17.145
Andre finansielle indtægter	-605.021	-118.426
Finansielle omkostninger	1.119.075	620.903
Skat af årets resultat	1.179.125	1.034.100
	<u>3.086.609</u>	<u>2.829.993</u>
14. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-4.020.202	-1.011.392
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	1.195.873	-1.069.751
	<u>-2.824.329</u>	<u>-2.081.143</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 driftsindtægter, andre eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger.

Lejeindtægter er periodiseret således, at de vedrører regnskabsperioden.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder refusioner vedrørende lejemål og driftstabserstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager samt feriepenge til selskabets medarbejdere.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt amortisering af 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 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 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 %

Anvendt regnskabspraksis

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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).

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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.

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.

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 virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.