



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

E2006 APS
C/O CR CONSULT APS, CHRISTIANSGADE 18, 1., 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2018

Claus Korsholm Rohde

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	E2006 ApS c/o CR Consult ApS Christiansgade 18, 1. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 29 52 85 43 Stiftet: 8. maj 2006 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Bjerregaard Nielsen Claus Korsholm Rohde
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for E2006 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 22. maj 2018

Direktion:

Morten Bjerregaard Nielsen

Claus Korsholm Rohde

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i E2006 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E2006 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Kolding, den 22. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33761

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb/salg og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
DRIFTSRESULTAT		299.504	371.181
Andre finansielle indtægter.....		7.073	2.710
Andre finansielle omkostninger.....		-63.281	-71.199
RESULTAT FØR SKAT		243.296	302.692
Skat af årets resultat.....	1	-55.205	-100.309
ÅRETS RESULTAT		188.091	202.383
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		100.000	200.000
Overført resultat.....		88.091	2.383
I ALT		188.091	202.383

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investerings-ejendomme.....		5.600.000	5.600.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.600.000	5.600.000
ANLÆGSAKTIVER.....		5.600.000	5.600.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	28.458
Tilgodehavender.....		0	28.458
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		28.726	36.721
Værdipapirer.....		28.726	36.721
Likvider.....		438.824	580.909
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		467.550	646.088
AKTIVER.....		6.067.550	6.246.088
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		2.624.493	2.536.402
Forslag til udbytte.....		100.000	200.000
EGENKAPITAL.....	3	2.849.493	2.861.402
Hensættelse til udskudt skat.....		734.845	702.806
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		734.845	702.806
Banklån.....		14.159	17.229
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		2.059.670	2.247.705
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.073.829	2.264.934
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	193.177	191.002
Selskabsskat.....		21.377	23.790
Anden gæld.....		194.829	202.154
Kortfristede gældsforpligtelser.....		409.383	416.946
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.483.212	2.681.880
PASSIVER.....		6.067.550	6.246.088
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	23.166	23.980	
Regulering af udskudt skat.....	32.039	76.329	
	55.205	100.309	

Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	2
Kostpris 1. januar 2017.....	4.225.800	
Kostpris 31. december 2017.....	4.225.800	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2017.....	1.374.200	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2017.....	1.374.200	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	5.600.000	

Dagsværdi for boligejendomme

Ejendommene består af tre butiksejerlejligheder, som alle blev anskaffet i 2006.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav, som varierer efter ejendommens beliggenhed.

Ejendommene består kun af et enkelt lejemål i hver, og lejemålene har været udlejet til samme lejere i en årrække, hvorfor der er taget udgangspunkt i den gældende leje pr. balancedagen og gældende udgifter samt et henlagt beløb til vedligeholdelse.

Butiksejerlejlighederne i Brønshøj og København er værdisat med et afkast i intervallet 5-6 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Butiksejerlejligheden i Bjæverskov er værdisat med et afkast på 8,5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Egenkapital

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	3
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	2.536.402	200.000	2.861.402	
Betalt udbytte.....			-200.000	-200.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		88.091	100.000	188.091	
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	2.624.493	100.000	2.849.493	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					4
	1/1 2017	31/12 2017	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Banklån.....	20.114	17.229	3.070	0	
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt..	2.435.822	2.249.777	190.107	1.313.005	
	2.455.936	2.267.006	193.177	1.313.005	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.060 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør, 5.600 tkr.					
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.700 tkr., som giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankmellemværende, som udgør pr. 31. december 2017 0 kr.					
 Medarbejderforhold					 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E2006 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.