



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
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 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2019

Morten Bjerregaard Nielsen

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
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for E2006 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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 25. maj 2019

Direktion:

Morten Bjerregaard Nielsen

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 2018 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 25. maj 2019

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	2018 kr.	2017 tkr.
DRIFTSRESULTAT		239.208	298
Andre finansielle indtægter		0	7
Andre finansielle omkostninger		-42.693	-62
RESULTAT FØR SKAT.....		196.515	243
Skat af årets resultat	1	-44.358	-55
ÅRETS RESULTAT		152.157	188
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	100
Overført resultat		2.157	88
I ALT.....		152.157	188

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Investerings-ejendomme.....		5.600.000	5.600
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.600.000	5.600
ANLÆGSAKTIVER.....		5.600.000	5.600
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		0	29
Værdipapirer.....		0	29
Likvider.....		373.564	438
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		373.564	467
AKTIVER.....		5.973.564	6.067
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		2.626.650	2.624
Forslag til udbytte.....		150.000	100
EGENKAPITAL.....	3	2.901.650	2.849
Hensættelse til udskudt skat.....		766.883	735
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		766.883	735
Banklån.....		10.892	14
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		1.871.339	2.060
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.882.231	2.074
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	192.440	193
Selskabsskat.....		10.320	21
Anden gæld.....		220.040	195
Kortfristede gældsforpligtelser.....		422.800	409
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.305.031	2.483
PASSIVER.....		5.973.564	6.067
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

	2018 kr.	2017 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	12.320	23	
Regulering af udskudt skat.....	32.038	32	
	44.358	55	

Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	2
Kostpris 1. januar 2018.....	4.225.800	
Kostpris 31. december 2018.....	4.225.800	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018.....	1.374.200	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....	1.374.200	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	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, ejendomstypen, 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, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Egenkapital

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	3
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	2.624.493	100.000	2.849.493	
Betalt udbytte.....			-100.000	-100.000	
Forslag til resultatdisponering.....		2.157	150.000	152.157	
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	2.626.650	150.000	2.901.650	

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						4
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Banklån.....	14.159	3.267	0	17.229	3.070	
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	2.060.513	189.174	1.124.000	2.249.779	190.108	
	2.074.672	192.441	1.124.000	2.267.008	193.178	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						 5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.061 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 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 2018 0 kr.						
 Personaleomkostninger						 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E2006 ApS for 2018 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.

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 acontoskatte.

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.