



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juni 2020

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 Sten
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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 28. maj 2020

Direktion:

Morten Bjerregaard Nielsen Sten

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 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 28. maj 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33761

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er 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	2019 kr.	2018 tkr.
DRIFTSRESULTAT.....		341.152	239
Andre finansielle omkostninger.....		-39.543	-43
RESULTAT FØR SKAT.....		301.609	196
Skat af årets resultat.....	1	-66.337	-44
ÅRETS RESULTAT.....		235.272	152
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		150.000	150
Overført resultat.....		85.272	2
I ALT.....		235.272	152

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Investerings-ejendomme.....		5.600.000	5.600
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.600.000	5.600
ANLÆGSAKTIVER.....		5.600.000	5.600
Likvider.....		293.894	373
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		293.894	373
AKTIVER.....		5.893.894	5.973
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		2.711.922	2.626
Forslag til udbytte.....		150.000	150
EGENKAPITAL.....	3	2.986.922	2.901
Hensættelse til udskudt skat.....		798.922	767
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		798.922	767
Banklån.....		7.415	11
Gæld til kreditinstitutter.....		1.682.212	1.872
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.689.627	1.883
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	193.518	193
Selskabsskat.....		28.298	10
Anden gæld.....		196.607	219
Kortfristede gældsforpligtelser.....		418.423	422
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.108.050	2.305
PASSIVER.....		5.893.894	5.973
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2019 kr.	2018 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	34.298	12	
Regulering af udskudt skat.....	32.039	32	
	66.337	44	

Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	2
Kostpris 1. januar 2019.....	4.225.800	
Kostpris 31. december 2019.....	4.225.800	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.....	1.374.200	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....	1.374.200	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	5.600.000	

Dagsværdi for boligejendomme

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

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes 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, ejendommenes 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, ejendommenes beliggenhed mv.

Egenkapital

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	3
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	2.626.650	150.000	2.901.650	
Betalt udbytte.....			-150.000	-150.000	
Forslag til resultatdisponering.....		85.272	150.000	235.272	
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	2.711.922	150.000	2.986.922	

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						4
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Banklån.....	10.892	3.477	0	14.159	3.267	
Gæld til kreditinstitutter.....	1.872.253	190.041	1.124.000	2.060.514	189.174	
	1.883.145	193.518	1.124.000	2.074.673	192.441	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						 5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.872 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør, 5.600 tkr.						
 Medarbejderforhold						 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E2006 ApS for 2019 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 investeringsjendommene, 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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.