



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 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. april 2021

---

Morten Bjerregaard Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Morten Bjerregaard Nielsen Sten
<b>Revisor</b>	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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 23. april 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 forpligtede 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 23. april 2021

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	2020 kr.	2019 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>347.870</b>	<b>342</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		14.184	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>362.054</b>	<b>342</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-34.489	-41
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>327.565</b>	<b>301</b>
Skat af årets resultat.....	1	-109.123	-66
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>218.442</b>	<b>235</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		100.000	150
Overført resultat.....		118.442	85
<b>I ALT</b> .....		<b>218.442</b>	<b>235</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Investerings-ejendomme.....		5.614.184	5.600
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.614.184	5.600
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.614.184</b>	<b>5.600</b>
Likvider.....		300.404	295
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>300.404</b>	<b>295</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.914.588</b>	<b>5.895</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		2.830.364	2.712
Forslag til udbytte.....		100.000	150
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>3.055.364</b>	<b>2.987</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		871.481	799
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>871.481</b>	<b>799</b>
Gæld til kreditinstitutter.....		1.498.340	1.683
Fælleslån.....		3.938	8
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.502.278	1.691
Prioritetsgæld.....		193.518	194
Selskabsskat.....		66.840	28
Anden gæld.....		225.107	196
Kortfristede gældsforpligtelser.....		485.465	418
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.987.743</b>	<b>2.109</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.914.588</b>	<b>5.895</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	2.711.922	150.000	2.986.922
Forslag til resultatdisponering.....		118.442	100.000	218.442
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-150.000	-150.000
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.830.364</b>	<b>100.000</b>	<b>3.055.364</b>

## NOTER

			Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	36.564	34	
Regulering af udskudt skat.....	72.559	32	
	<b>109.123</b>	<b>66</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

		Investerings- ejendomme	2
Kostpris 1. januar 2020.....		4.225.800	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>4.225.800</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....		1.388.384	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....</b>		<b>1.388.384</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>5.614.184</b>	
<b>Dagsværdi for boligejendomme</b>			

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, ejendomstypen, 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, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv.

**Langfristede gældsforpligtelser**

	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	3
Gæld til kreditinstitutter.....	1.688.382	190.042	1.124.000	1.872.255	
Fælleslån.....	7.415	3.477	0	10.892	
	<b>1.695.797</b>	<b>193.519</b>	<b>1.124.000</b>	<b>1.883.147</b>	

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.688 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør, 5.784 tkr.

4

## NOTER

			<b>Note</b>
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E2006 ApS for 2020 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 omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### 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

Investeringsejendomme 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 salgskomkostninger 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.