

E.G. Ejendomme ApS

Nordre Fasanvej 186 B, kl.
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 30 48 50 09

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 25. februar 2020

Casper Hey Graugaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for E.G. Ejendomme 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 25. februar 2020

Direktion

Casper Hey Graugaard

Peter René Enggaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i E.G. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E.G. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 25. februar 2020

Azets Audit
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40143

Selskabsoplysninger

Selskabet

E.G. Ejendomme ApS
Nordre Fasanvej 186 B, kl.
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 30 48 50 09

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 27. marts 2007

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Casper Hey Graugaard
Peter René Enggaard

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E.G. Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter omfatter huslejeindtægter, i forbindelse med udlejning af selskabets ejendomme. Indtægten indregnes i det år, den vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		53.097	55.042
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		53.097	55.042
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>30.000</u>
Resultat før finansielle poster		53.097	85.042
Finansielle omkostninger	1	<u>0</u>	<u>-9.212</u>
Resultat før skat		53.097	75.830
Skat af årets resultat	2	<u>-11.660</u>	<u>-16.676</u>
Årets resultat		<u>41.437</u>	<u>59.154</u>
Overført resultat		<u>41.437</u>	<u>59.154</u>
		<u>41.437</u>	<u>59.154</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	840.000	840.000
Materielle anlægsaktiver		<u>840.000</u>	<u>840.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>840.000</u>	<u>840.000</u>
Likvide beholdninger		<u>202.167</u>	<u>192.641</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>202.167</u>	<u>192.641</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.042.167</u></u>	<u><u>1.032.641</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført resultat		366.373	324.936
Egenkapital		666.373	624.936
Hensættelse til udskudt skat		86.240	79.200
Hensatte forpligtelser i alt		86.240	79.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	241.974
Gæld til associerede virksomheder		205.010	0
Selskabsskat		4.620	3.036
Anden gæld		24.924	17.995
Deposita		50.000	60.000
Kortfristede gældsforpligtelser		289.554	328.505
Gældsforpligtelser i alt		289.554	328.505
Passiver i alt		1.042.167	1.032.641

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	300.000	324.936	624.936
Årets resultat	0	41.437	41.437
Egenkapital 31. december 2019	300.000	366.373	666.373

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	9.212
	0	9.212
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.620	3.036
Årets udskudte skat	7.040	13.640
	11.660	16.676
3 Aktiver der måles til dagsværdi		Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2019		800.000
Kostpris 31. december 2019		800.000
Værdireguleringer 1. januar 2019		40.000
Værdireguleringer 31. december 2019		40.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		840.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringssats og et individuelt fastsat afkastkrav på 6,75 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitlig diskonterings-sats / gennemsnitligt afkastkrav

	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	6,25	6,75	7,25
Dagsværdi	910.000	840.000	780.000

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Ændring i dagsværdi	70.000	0	-60.000
---------------------	--------	---	---------

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Casper Hey Graugaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-804674733774

IP: 93.176.xxx.xxx

2020-02-26 08:18:17Z

NEM ID 

Peter René Enggaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-109107805326

IP: 87.61.xxx.xxx

2020-02-26 09:12:05Z

NEM ID 

Anders Salomonsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Azets Audit Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-02-26 11:30:17Z

NEM ID 

Casper Hey Graugaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-804674733774

IP: 93.176.xxx.xxx

2020-02-26 11:35:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HQ28V-1V8JF-LE0IF-X7GN1-QZ6FF-CKHJE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>