



E.G. Ejendomme ApS

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

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2021

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 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 19. marts 2021

Direktion

Casper Hey Graugaard

Peter René Enggaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i E.G. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E.G. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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 19. marts 2021

Boreco
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 2020

Stiftet: 27. marts 2007

Regnskabsår: 14. 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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		51.102	53.097
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		51.102	53.097
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		260.000	0
Resultat før finansielle poster		311.102	53.097
Finansielle omkostninger		-526	0
Resultat før skat		310.576	53.097
Skat af årets resultat	1	-68.398	-11.660
Årets resultat		242.178	41.437
Overført resultat		242.178	41.437
		242.178	41.437

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	1.100.000	840.000
Materielle anlægsaktiver		1.100.000	840.000
Anlægsaktiver i alt		1.100.000	840.000
Andre tilgodehavender		6.075	0
Tilgodehavender		6.075	0
Likvide beholdninger		252.941	202.167
Omsætningsaktiver i alt		259.016	202.167
Aktiver i alt		1.359.016	1.042.167

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført resultat		608.551	366.373
Egenkapital		908.551	666.373
Hensættelse til udskudt skat		150.480	86.240
Hensatte forpligtelser i alt		150.480	86.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til associerede virksomheder		205.010	205.010
Selskabsskat		4.158	4.620
Anden gæld		35.817	24.924
Deposita		50.000	50.000
Kortfristede gældsforpligtelser		299.985	289.554
Gældsforpligtelser i alt		299.985	289.554
Passiver i alt		1.359.016	1.042.167

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	300.000	366.373	666.373
Årets resultat	0	242.178	242.178
Egenkapital 31. december 2020	300.000	608.551	908.551

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.158	4.620
Årets udskudte skat	64.240	7.040
	68.398	11.660

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2020	800.000
Kostpris 31. december 2020	800.000
Værdireguleringer 1. januar 2020	40.000
Årets værdireguleringer	260.000
Værdireguleringer 31. december 2020	300.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	1.100.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringssats og et individuelt fastsat afkastkrav på 5,00 %.

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	4,50	5,00	5,50
Dagsværdi	1.040.000	1.100.000	1.160.000
Ændring i dagsværdi	-60.000	0	60.000

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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: 93.161.xxx.xxx

2021-03-20 06:12:41Z

NEM ID 

Peter René Enggaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-109107805326

IP: 87.61.xxx.xxx

2021-03-23 11:03:58Z

NEM ID 

Anders Salomonsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Boreco Statsautoriseret Revisionspartne...

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-03-23 11:50:53Z

NEM ID 

Casper Hey Graugaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-804674733774

IP: 77.221.xxx.xxx

2021-03-23 11:59:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FEIC1-3EAM-FF0G2-CDNEJ-0GJ4V-SKZAD

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>