

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## EC Ejendomme ApS

Kjeldsensgade 21

8700 Horsens

CVR-nr. 31 58 49 14

## Årsrapport for 2020

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 21/01 2021

---

Elisabeth Christensen  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA  
REVISION RÅDGIVNING JURA  
REVISION RÅDGIVNING JURA

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	9
Balance pr. 31. december 2020	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

EC Ejendomme ApS  
Kjeldsensgade 21  
8700 Horsens

CVR-nr.: 31 58 49 14  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Elisabeth Christensen, direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for EC Ejendomme 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Horsens, den 20. januar 2021

## Direktion

Elisabeth Christensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i EC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EC 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 vores 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.

Horsens, den 20. januar 2021

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35838

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i aktier og anparter, obligationer og værdipapirer, investering i fast ejendom og øvrige formueaktiver samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 67.532, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.847.158.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EC 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

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## 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.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendomme (beboelse)	50 år	60 %



## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for EC Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

EC Ejendomme ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(9.765)</b>	<b>(6)</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(20.988)</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>(30.753)</b>	<b>(6)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(42.368)	(153)
Finansielle indtægter		9.771	9
Finansielle omkostninger		<u>(11.294)</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(74.644)</b>	<b>(150)</b>
Skat af årets resultat	2	<u>7.112</u>	<u>(1)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(67.532)</u></b>	<b><u>(151)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		56.500	55
Overført resultat		<u>(124.032)</u>	<u>(206)</u>
		<b><u>(67.532)</u></b>	<b><u>(151)</u></b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Materielle anlægsaktiver under udførelse		4.613.438	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>4.613.438</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	380.121	3.623
Andre tilgodehavender		460.000	486
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>840.121</u>	<u>4.109</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.453.559</u>	<u>4.109</u>
Andre tilgodehavender		35.478	0
Udskudt skatteaktiv		7.112	0
Selskabsskat		0	76
Periodeafgrænsningsposter		25.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>67.590</u>	<u>76</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>10.519</u>	<u>872</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>78.109</u>	<u>948</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>5.531.668</u>	<u>5.057</u>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		4.665.658	4.790
Foreslået udbytte for regnskabsåret		56.500	55
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.847.158</u></b>	<b><u>4.970</u></b>
Banker		212.984	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		363.526	7
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	77
Anden gæld		3.000	3
Deposita		105.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>684.510</u></b>	<b><u>87</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>684.510</u></b>	<b><u>87</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.531.668</u></b>	<b><u>5.057</u></b>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	4.789.690	55.300	4.969.990
Betalt ordinært udbytte	0	0	(55.300)	(55.300)
Årets resultat	0	(124.032)	56.500	(67.532)
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>4.665.658</b>	<b>56.500</b>	<b>4.847.158</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	20.988	0
	<u>20.988</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	1
Årets udskudte skat	(7.112)	0
	<u>(7.112)</u>	<u>1</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>
		<u>0</u>
Kostpris 1. januar 2020		0
Tilgang i årets løb		4.613.438
Kostpris 31. december 2020		<u>4.613.438</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<u><b>4.613.438</b></u>

## Noter til årsrapporten

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	kr.	t.kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	3.812.810	3.813
Kostpris 31. december 2020	3.812.810	3.813
Værdireguleringer 1. januar 2020	(190.321)	(37)
Årets resultat	(42.368)	(153)
Udbytte modtaget	(3.200.000)	0
Værdireguleringer 31. december 2020	(3.432.689)	(190)
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>380.121</b>	<b>3.623</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Lakkompagniet Ejendomme ApS under frivillig likvidation	Horsens	100 %	380.121	(42.368)

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.