

E-Ejendomme ApS

Strandvejen 153, 1.
2900 Hellerup

CVR.nr.: 39 42 25 65

ÅRSRAPPORT 2018/2019

Regnskabsperiode: 19/3 2018 - 30/6 2019

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. oktober 2019

Anders Engdahl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 19/3 2018 - 30/6 2019	10.
Balance pr. 30/6 2019	11.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

E-Ejendomme ApS
Strandvejen 153, 1.
2900 Hellerup

CVR.nr.: 39 42 25 65

Telefon: 88 77 47 00
E-mail: he@telefonpasning.com

Regnskabsperiode: 19/3 2018 - 30/6 2019

Stiftelsesdato: 19/3 2018

Bankforbindelse:

Kreditbanken i Sønderborg

Direktion

Helle Edelmann Christensen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 19. marts 2018 - 30. juni 2019 for E-Ejendomme ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. marts 2018 - 30. juni 2019.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. oktober 2019

Direktion

.....
Helle Edelmann Christensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at køb og salg af fast ejendom, administration og udlejning heraf samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2018/2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	30-40 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Selskabsskat

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 gældsmetode 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 værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 19/3 2018 - 30/6 2019

Note		<u>2018/2019</u> (16 mdr.)
	BRUTTOTAB	-1.074
1	Personaleomkostninger	0
2	Af- og nedskrivninger	0
	Finansielle omkostninger	<u>-39.679</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-40.753
3	Skat af årets resultat	<u>8.268</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>-32.485</u>
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
	Overført resultat	<u>-32.485</u>
	I ALT	<u>-32.485</u>

Balance pr. 30/6 2019
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u> (16 mdr.)
2 Grunde og bygninger	<u>1.719.772</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.719.772</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.719.772</u>
Andre tilgodehavender	<u>8.605</u>
Tilgodehavender i alt	<u>8.605</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>8.605</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.728.377</u>

Balance pr. 30/6 2019
Passiver

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u> (16 mdr.)
4 Virksomhedskapital	50.000
5 Overført resultat	<u>-32.485</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>17.515</u>
Gæld til pengeinstitutter	834.439
Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.250
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	<u>821.173</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.710.862</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>1.710.862</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.728.377</u>
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser	

NOTER

2018/2019
(16 mdr.)

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret 0

Note 2 - Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Anskaffelsessum primo 0
Tilgang i året 1.719.772
Afgang i året 0
Samlet anskaffelsessum ultimo 1.719.772

Akkumulerede afskrivninger primo 0
Afskrivninger vedr. afgang 0
Årets afskrivninger 0
Akkumulerede afskrivninger ultimo 0

Bogført værdi grunde og bygninger ultimo 1.719.772

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst 0
Regulering af udskudt skat (indtægt) -8.268
-8.268

Note 4 - Virksomhedskapital

Virksomhedskapital ved regnskabsårets udløb 50.000

Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000.

Note 5 - Overført resultat

Overført resultat primo 0
Årets resultat -32.485
-32.485

Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant til Kreditbanken i selskabets ejendom

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Helle Edelmann Christensen

PID: 9208-2002-2-557053857100 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 30-10-2019 kl.: 17:04:14
Underskrevet med NemID

Nicolaj Anders Mich Engdahl

PID: 9208-2002-2-118557552561 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 30-10-2019 kl.: 17:07:36
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: efcdd5f59NKnW28507201

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.