



E-Ejendomme ApS
Strandvejen 153, 1. th.
2900 Hellerup

CVR-nummer: 39422565

ÅRSRAPPORT
1. juli 2019 - 30. juni 2020

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. november 2020

Nicolaj Anders Mich Engdahl
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for E-Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 19. november 2020

Direktion

Helle Edelmann Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i E-Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for E-Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 Deres 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, De 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. november 2020

Steen Koch Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 34894949

Steen Koch
Registreret revisor
mne3896

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

E-Ejendomme ApS
Strandvejen 153, 1. th.
2900 Hellerup

CVR-nr.: 39 42 25 65
Stiftet: 19. marts 2012

Direktion

Helle Edelmann Christensen

Revisor

Steen Koch Registrerede Revisorer ApS
Algade 18
4000 Roskilde

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Den tabte anpartskapital forventes retableret ved egen indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for E-Ejendomme ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0-50 %

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
 1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

	2019/20	2018/19 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	48.961	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	21.861-	0
DRIFTSRESULTAT	27.100	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	19.408-	15-
Andre finansielle omkostninger	48.189-	25-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	40.497-	40-
3 Skat af årets resultat	3.465	8
ÅRETS RESULTAT	37.032-	32-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	37.032-	32-
DISPONERET I ALT	37.032-	32-

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
 AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
4 Grunde og bygninger.....	3.777.339	1.720
Materielle anlægsaktiver	3.777.339	1.720
ANLÆGSAKTIVER	3.777.339	1.720
Udskudt skatteaktiv	11.733	8
Tilgodehavender	11.733	8
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	11.733	8
AKTIVER	3.789.072	1.728

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
 PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat	69.517-	32-
EGENKAPITAL	19.517-	18
Kreditinstitutter	2.532.430	834
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	58.470	50
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.143	5
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.196.546	821
Kortfristede gældsforpligtelser	3.808.589	1.710
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.808.589	1.710
PASSIVER	3.789.072	1.728

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50
Overført resultat, primo	32.485-	0
Årets resultat	37.032-	32-
Overført resultat ultimo.....	69.517-	32-
EGENKAPITAL	19.517-	18

NOTER

	2019/20	2018/19 kr. 1000
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Den tabte anpartskapital forventes retableret ved egen indtjening.		
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger.....	21.861	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	21.861	0
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	3.465-	8-
Skat af årets resultat i alt	3.465-	8-
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		1.719.772
Tilgang i årets løb.....		2.079.428
Kostpris 30. juni 2020		3.799.200
Årets af-/nedskrivninger.....		21.861-
Af-/nedskrivninger 30. juni 2020		21.861-
Materielle anlægsaktiver i alt		3.777.339
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabets ejendomme er stillet som sikkerhed over for mellemværende med pengeinstitut.		

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.”

Helle Edelmann Christensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-557053857100

IP: 109.70.xxx.xxx

2020-12-02 13:04:23Z

NEM ID 

Steen Koch (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:34894949-RID:49053071

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-12-02 13:12:00Z

NEM ID 

Nicolaj Anders Mich Engdahl (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-118557552561

IP: 109.70.xxx.xxx

2020-12-02 13:15:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UM3N0-EZONA-WL7LF-54MU4-CYA0B-EZOKV

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>