

**Ekonom Ejendomme ApS**  
**Olymposvej 12**  
**2300 København S**

**CVR-nummer 40171037**

**Årsrapport**  
**14. januar 2019 - 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. december 2020



---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ekonom Ejendomme ApS  
Olymposvej 12  
2300 København S

Hjemstedskommune: København  
CVR-nummer: 40171037  
Regnskabsperiode: 14. januar 2019 - 30. juni 2020

### Direktion

Laurids Stampe

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 14. januar 2019 - 30. juni 2020 for Ekonom Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 regnskabsåret 14. januar 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, 1. december 2020

Direktionen:

Laurids Stampø



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ekonom Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ekonom Ejendomme ApS for regnskabsåret 14. januar 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Esbjerg V, 1. december 2020

### Dansk Revision Esbjerg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695



Torben Hansen

Registreret revisor

mne1826

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af fast ejendom, samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

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

Regnskabsåret omfatter perioden 14. januar 2019 – 30. juni 2020.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

2019/20

Note **Resultatopgørelse**

DKK

**Perioden 14. januar - 30. juni**

	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>541.062</b>
1	Personaleomkostninger	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-38.216
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>502.846</b>
2	Finansielle omkostninger	-66.155
	<b>Resultat før skat</b>	<b>436.691</b>
	Skat af årets resultat	-97.622
	<b>Årets resultat</b>	<b>339.069</b>

**Forslag til resultatdisponering:**

	Foreslået udbytte	200.000
	Overført resultat	139.069
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>339.069</b>

Note	<b>Balance</b>	2019/20 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>	
	Grunde og bygninger	3.804.104
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.804.104</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.804.104</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	126.000
	Udsudte skatteaktiver	8.000
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>134.000</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>47.941</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>181.941</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.986.045</b>



	2019/20
Note	DKK
<hr/>	
<b>Passiver pr. 30. juni</b>	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	139.069
Foreslået udbytte	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>389.069</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.741.549
Selskabsskat	105.622
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.847.171</b>
Gæld til realkreditinstitutter	99.183
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	83.590
Anden gæld	270.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.284.532
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.749.805</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.596.975</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.986.045</b>
3	Eventualforpligtelser
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Noter**

DKK

**1 Personaleomkostninger**

Gennemsnitlig antal beskæftigede 1

**2 Finansielle omkostninger**

Renter tilknyttede virksomheder 8.590

Andre finansielle omkostninger 57.565

**Finansielle omkostninger i alt 66.155**

**3 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Ekonom Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Regnskabsåret omfatter perioden 14. januar 2019 – 30. juni 2020.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger vedr. udlejning og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	45 %

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis

## Anvendt regnskabspraksis

---

gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.