

E. G. Ejendomme ApS

c/o Mustafa Gürkan, Sigridsvej 42, 8220 Brabrand

Årsrapport for

2019

CVR-nr. 40 33 30 88

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. september 2020.

Eren Gürkan
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. marts - 31. december 2019

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for E. G. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. marts - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 31. august 2020

Direktion

Eren Gürkan

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i E. G. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E. G. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. marts - 31. december 2019 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 Etiske 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.

Risskov, den 31. august 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen

statsautoriseret revisor
mne10154

Selskabsoplysninger

Selskabet

E. G. Ejendomme ApS
c/o Mustafa Gürkan
Sigridsvej 42
8220 Brabrand

CVR-nr.: 40 33 30 88
Stiftet: 1. marts 2019
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. marts - 31. december

Direktion

Eren Gürkan

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, salg samt udlejning af fast ejendom, herunder ombygning og renovering samt nyopgørelse af ejendomme til videresalg og udlejning og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -10.670 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -10.298 kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E. G. Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter mv. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/3 2019 - 31/12 2019
Bruttotab	-10.670
1 Øvrige finansielle omkostninger	-2.533
Resultat før skat	-13.203
2 Skat af årets resultat	2.905
Årets resultat	-10.298
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-10.298
Disponeret i alt	-10.298

Balance

Aktiver	
<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>
Anlægsaktiver	
3 Investeringsejendomme	1.422.560
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.422.560</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.422.560</u>
Omsætningsaktiver	
Udskudte skatteaktiver	2.905
Andre tilgodehavender	<u>21.770</u>
Tilgodehavender i alt	<u>24.675</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>24.675</u>
Aktiver i alt	<u>1.447.235</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>
Passiver	
Egenkapital	
4 Virksomhedskapital	50.000
5 Overført resultat	-10.298
Egenkapital i alt	<u>39.702</u>
Gældsforpligtelser	
6 Anden gæld	1.020.000
7 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	382.533
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.402.533</u>
Anden gæld	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.000</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.407.533</u>
Passiver i alt	<u>1.447.235</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

	1/3 2019 - 31/12 2019
1. Øvrige finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	2.533
	2.533
2. Skat af årets resultat	
Årets regulering af udskudt skat	-2.905
	-2.905
	<u>31/12 2019</u>
3. Investeringsejendomme	
Tilgang i årets løb	1.422.560
Kostpris ultimo	1.422.560
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.422.560
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.</p> <p>Ejendommen er i år indregnet til kostpris.</p>	
4. Virksomhedskapital	
Kontant kapitaludvidelse	50.000
	50.000

Noter

	<u>31/12 2019</u>
5. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	-10.298
	<u>-10.298</u>
6. Anden gæld	
Anden gæld i alt	1.020.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>
Anden gæld i alt	<u>1.020.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>
7. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	382.533
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	<u>382.533</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for anden langfristede gæld, 1.020 t.kr., er der givet pant i anparterne i selskabet.	

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 220 t.kr. til sikkerhed for anden langfristede gæld 1.020 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.423 t.kr.