

E2006 ApS

c/o CR Consult ApS, Christiansgade 18, 1., 8000 Aarhus C
CVR-nr. 29 52 85 43

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 10. april 2025

Morten Bjerregaard

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet

E2006 ApS
c/o CR Consult ApS
Christiansgade 18, 1.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29 52 85 43
Stiftet: 8. maj 2006
Kommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Morten Sten Bjerregaard

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for E2006 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 8. april 2025

Direktion:

Morten Sten Bjerregaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i E2006 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E2006 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Kolding, den 8. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33761

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Bruttofortjeneste		159.306	398
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		71.000	-278
Driftsresultat		230.306	120
Andre finansielle omkostninger		-71.993	-68
Resultat før skat		158.313	52
Skat af årets resultat	1	-35.595	-14
Årets resultat		122.718	38
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		122.718	38
I alt		122.718	38

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Investeringsejendomme		5.771.000	5.700
Materielle anlægsaktiver	2	5.771.000	5.700
Anlægsaktiver		5.771.000	5.700
Tilgodehavende selskabsskat		14.000	18
Tilgodehavender		14.000	18
 Likvider		 0	 8
 Omsætningsaktiver		 14.000	 26
Aktiver		5.785.000	5.726

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Anpartskapital		125.000	125
Overført overskud		3.477.607	3.355
Egenkapital		3.602.607	3.480
Hensættelse til udskudt skat		922.685	887
Hensatte forpligtelser		922.685	887
Gæld til realkreditinstitutter		787.699	972
Langfristede gældsforpligtelser	3	787.699	972
Obligationslån		183.758	171
Gæld til pengeinstitutter		12.897	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Selskabsskat		0	40
Anden gæld		265.354	166
Kortfristede gældsforpligtelser		472.009	387
Gældsforpligtelser		1.259.708	1.359
Passiver		5.785.000	5.726
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	3.354.889	3.479.889
Forslag til resultatdisponering		122.718	122.718
Egenkapital 31. december 2024	125.000	3.477.607	3.602.607

Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	40
Regulering af udskudt skat	35.595	-26
	35.595	14

2 | Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme
kr.	
Kostpris 1. januar 2024	4.545.980
Kostpris 31. december 2024	4.545.980
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	1.154.020
Årets værdireguleringer	71.000
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	1.225.020
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	5.771.000

Ejendommene består af tre butiksejerlejligheder, som alle blev anskaffet i 2006, alle beliggende i København, Brønshøj og Bjæverskov.

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav, som varierer efter ejendommens beliggenhed.

Ejendommene består kun af et enkelt lejemål i hver, og lejemålene har været udlejet til samme leje i en årrække, hvorfor der er taget udgangspunkt i den gældende leje pr. balancedagen samt gældende udgifter samt et henlagt beløb til vedligeholdelse.

Butiksejerlejlighederne i Brønshøj og København er værdisat med et afkast i intervallet 4-5%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv.

Butiksejerligheden i Bjæverskov er værdisat med et afkast på 6 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv.

3 | Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
kr.				
Gæld til realkreditinstitutter	971.457	183.758	210.659	1.141.962
	971.457	183.758	210.659	1.141.962

Noter

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 971 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 5.771 tkr. pr. 31. december 2024.

5 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E2006 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Skyldig skat 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.