

Ejendomsselskabet af 2006 ApS

Haderslevvej 1, 7100 Vejle

CVR-nr. 29 32 67 89

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2025.

Tom Carsten Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejendomsselskabet af 2006 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. juni 2025

Direktion

Tom Carsten Pedersen
adm. direktør

Carsten Teglgård Pedersen
direktør

Carina Teglgård Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 2006 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 2006 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 26. juni 2025

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Søren Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29385

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 2006 ApS Haderslevvej 1 7100 Vejle
	CVR-nr.: 29 32 67 89
	Stiftet: 31. januar 2006
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	19. regnskabsår
Direktion	Tom Carsten Pedersen, adm. direktør Carsten Teglgård Pedersen, direktør Carina Teglgård Pedersen, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Sydbank
Modervirksomhed	Tocape Ejendomme Holding ApS, Fredericia

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Primo regnskabsåret havde selskabet et tilgodehavende hos den tilknyttede virksomhed AT Biler A/S, der er afviklet i regnskabsåret. I stedet er der i mindre omfang nu tilgodehavender hos andre selskaber.

Herudover har der ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	6.773.612	7.549.931
1 Personaleomkostninger	-300.000	-300.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.287.589	-1.398.335
Resultat før finansielle poster	5.186.023	5.851.596
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver	7.270	4.905
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	189.163	347.816
Andre finansielle indtægter	417.703	252.300
2 Finansielle omkostninger	-1.155.939	-1.119.075
Resultat før skat	4.644.220	5.337.542
Skat af årets resultat	-1.026.587	-1.179.125
Årets resultat	3.617.633	4.158.417
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	4.000.000	4.000.000
Overføres til overført resultat	0	158.417
Disponeret fra overført resultat	-382.367	0
Disponeret i alt	3.617.633	4.158.417

Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Udlejningsejendomme	46.219.907	47.503.498
4	Driftsmidler	0	3.998
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>46.219.907</u>	<u>47.507.496</u>
5	Værdipapirer	0	72.600
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>72.600</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>46.219.907</u>	<u>47.580.096</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	0	9.616.771
6	Andre tilgodehavender	5.781.740	504.393
	Periodeafgrænsningsposter	1.673	1.588
	Tilgodehavender i alt	<u>5.783.413</u>	<u>10.122.752</u>
	Likvide beholdninger	<u>536.880</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.320.293</u>	<u>10.122.752</u>
	Aktiver i alt	<u>52.540.200</u>	<u>57.702.848</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for sikringstransaktioner	1.198.381	1.396.889
Overført resultat	15.437.612	15.819.979
Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	4.000.000
Egenkapital i alt	<u>20.835.993</u>	<u>21.416.868</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	4.626.140	4.497.299
Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.626.140</u>	<u>4.497.299</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	22.265.695	23.319.720
Deposita	2.285.100	2.189.200
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>24.550.795</u>	<u>25.508.920</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	1.046.100	922.000
Gæld til pengeinstitut	0	1.745.862
Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.506	63.990
Gæld til tilknyttet virksomhed	0	2.189.732
Selskabsskat	841.757	917.547
Anden gæld	589.909	440.630
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.527.272</u>	<u>6.279.761</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>27.078.067</u>	<u>31.788.681</u>
Passiver i alt	<u>52.540.200</u>	<u>57.702.848</u>

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

11 Finansielle risici

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	1.758.518	15.661.562	2.300.000	19.920.080
Udbetalt udbytte	0	0	0	-2.300.000	-2.300.000
Overført via resultatdisponering	0	0	158.417	4.000.000	4.158.417
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	0	-361.629	0	0	-361.629
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	1.396.889	15.819.979	4.000.000	21.416.868
Udbetalt udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Overført via resultatdisponering	0	0	-382.367	4.000.000	3.617.633
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	0	-198.508	0	0	-198.508
	200.000	1.198.381	15.437.612	4.000.000	20.835.993

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Årets resultat	3.617.633	4.158.417
12 Reguleringer	2.848.709	3.086.609
13 Ændring i driftskapital	2.284.402	-2.824.329
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	8.750.744	4.420.697
Renteindbetalinger og lignende	614.136	605.021
Renteudbetalinger og lignende	-1.155.939	-1.119.075
Pengestrøm fra ordinær drift	8.208.941	3.906.643
Betalt selskabsskat	-917.547	-1.155.199
Pengestrømme fra driftsaktivitet	7.291.394	2.751.444
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-291.625
Salg af finansielle anlægsaktiver	79.870	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	79.870	-291.625
Optagelse af langfristet gæld	95.900	186.550
Afdrag på langfristet gæld	-929.925	-947.082
Betalt udbytte	-4.000.000	-2.300.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitut	-1.745.862	1.064.340
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-254.497	-463.627
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-6.834.384	-2.459.819
Ændring i likvider	536.880	0
Likvider 1. januar	0	0
Likvider 31. december	536.880	0
Likvider		
Likvide beholdninger	536.880	0
Likvider 31. december	536.880	0

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Personalemkostninger		
Gager	300.000	300.000
	300.000	300.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	29.893	76.089
Andre finansielle omkostninger	1.126.046	1.042.986
	1.155.939	1.119.075
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
3. Udlejningsejendomme		
Kostpris 1. januar	66.401.194	66.342.901
Tilgang i årets løb	0	291.625
Afgang i årets løb	-210.500	-233.332
Kostpris 31. december	66.190.694	66.401.194
Afskrivninger 1. januar	-18.897.696	-17.772.468
Årets afskrivninger	-1.283.591	-1.358.560
Årets afskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	210.500	233.332
Afskrivninger 31. december	-19.970.787	-18.897.696
Regnskabsmæssig værdi 31. december	46.219.907	47.503.498

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>		
4. Driftsmidler				
Kostpris 1. januar	269.274	269.274		
Afgang i årets løb	-56.800	0		
Kostpris 31. december	<u>212.474</u>	<u>269.274</u>		
Afskrivninger 1. januar	-265.276	-225.501		
Årets afskrivninger	-3.998	-39.775		
Afskrivninger, afhændede aktiver	56.800	0		
Afskrivninger 31. december	<u>-212.474</u>	<u>-265.276</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>3.998</u>		
5. Værdipapirer				
Kostpris 1. januar	52.262	52.262		
Afgang i årets løb	-52.262	0		
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>52.262</u>		
Opskrivninger 1. januar	20.338	15.433		
Årets opskrivninger	0	4.905		
Korrektion af tidligere opskrivning	-20.338	0		
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>20.338</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>72.600</u>		
6. Andre tilgodehavender				
Andre tilgodehavender indeholder dagsværdi af renteswap på 250 t.kr.				
Ved lineær afvikling af renteswap forventes et resttilgodehavende efter 1 år på 166 t.kr.				
7. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	31/12 2024	del af lang-	gæld	efter 5 år
		fristet gæld	31/12 2024	
Gæld til realkreditinstitut	23.311.795	1.046.100	22.265.695	17.755.000
Deposita	2.285.100	0	2.285.100	2.285.100
	<u>25.596.895</u>	<u>1.046.100</u>	<u>24.550.795</u>	<u>20.040.100</u>

Noter

8. Oplysninger om dagsværdi

	Forpligtelser, der er effektivt sikret (finan- sielt instru- ment måles til dagsværdi)
Dagsværdi 31. december	249.623
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	-198.508

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 23.311 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 41.343 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 13.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående udlejningsejendomme.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår fra og med den 17. december 2024 i den nationale sambeskatning med Tocape Ejendomme Holding ApS, CVR-nr. 45 27 48 45, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet, hvor første regnskabsår omfatter perioden 13. december 2024 - 31. december 2025.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen med det tidligere administrationsselskab JTP Holding ApS, CVR-nr. 37 45 71 40, pr. 17. december 2024 og hæfter for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen frem til tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

Noter

11. Finansielle risici

Renterisici

Selskabet har indgået 1 renteswap af et variabelt forrentet lån til fast rente. Swappen har en hovedstol på 11.572 t.kr. med en fast rente på 1,25 % p.a., der udløber den 29. december 2027.

I forhold til værdien på balancedagen har kontrakterne en positiv værdi på 250 t.kr., der er indregnet i balancen under andre tilgodehavender. Forskellen på -199 t.kr. efter skat i forhold til sidste år er indregnet i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
12. Reguleringer		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.287.589	1.398.335
Kursregulering mv.	-7.270	-4.905
Andre finansielle indtægter	-614.136	-605.021
Finansielle omkostninger	1.155.939	1.119.075
Skat af årets resultat	1.026.587	1.179.125
	<u>2.848.709</u>	<u>3.086.609</u>
13. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	4.339.341	-4.020.202
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-2.054.939	1.195.873
	<u>2.284.402</u>	<u>-2.824.329</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 2006 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke vælges indregnet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, andre eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger.

Lejeindtægter er periodiseret således, at de vedrører regnskabsperioden.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder refusioner vedrørende lejemål.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager samt feriepenge til selskabets medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Udlejningsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendomme	10-50 år	0 %
Driftsmidler	5 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner opstår ved dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter.

Reserven opløses samtidig med, at værdireguleringerne realiseres eller tilbageføres.

Reserven er ikke bunden.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet af 2006 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.