

Ejendomsselskabet af 2006 ApS

Haderslevvej 1, 7100 Vejle

CVR-nr. 29 32 67 89

Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2026.

Tom Carsten Pedersen
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 45 92 23 91

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 1. april 2026

Direktion

Tom Carsten Pedersen
adm. direktør

Carsten Teglgård Pedersen
direktør

Carina Teglgård Pedersen
direktør

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 2006 ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 2006 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 1. april 2026

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer P/S
CVR-nr. 45 92 23 91

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
20. regnskabsår

Direktion

Tom Carsten Pedersen, adm. direktør
Carsten Teglgård Pedersen, direktør
Carina Teglgård Pedersen, direktør

Revision

KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer P/S

Bankforbindelse

AL Sydbank

Modervirksomhed

Tocape Ejendomme Holding ApS, Fredericia

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

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har efter regnskabsårets udløb ikke været begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	6.802.666	6.773.612
1 Personaleomkostninger	-738.896	-300.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.283.591	-1.287.589
Resultat før finansielle poster	4.780.179	5.186.023
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver	0	7.270
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	0	189.163
Andre finansielle indtægter	286.685	417.703
2 Finansielle omkostninger	-763.090	-1.155.939
Resultat før skat	4.303.774	4.644.220
Skat af årets resultat	-951.693	-1.026.587
Årets resultat	3.352.081	3.617.633
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	3.200.000	4.000.000
Overføres til overført resultat	152.081	0
Disponeret fra overført resultat	0	-382.367
Disponeret i alt	3.352.081	3.617.633

Balance 31. december

Aktiver	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
3 Udlejningsejendomme	<u>44.936.316</u>	<u>46.219.907</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>44.936.316</u>	<u>46.219.907</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>44.936.316</u>	<u>46.219.907</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.000	0
4 Andre tilgodehavender	4.747.316	5.781.740
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.187</u>	<u>1.673</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.781.503</u>	<u>5.783.413</u>
Likvide beholdninger	<u>1.218.332</u>	<u>536.880</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.999.835</u>	<u>6.320.293</u>
Aktiver i alt	<u>50.936.151</u>	<u>52.540.200</u>

Balance 31. december
Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for sikringstransaktioner	1.131.556	1.198.381
Overført resultat	15.589.693	15.437.612
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.200.000	4.000.000
Egenkapital i alt	<u>20.121.249</u>	<u>20.835.993</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	4.744.205	4.626.140
Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.744.205</u>	<u>4.626.140</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	21.087.975	22.265.695
Deposita	2.334.000	2.285.100
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>23.421.975</u>	<u>24.550.795</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	1.136.900	1.046.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.818	49.506
Gæld til tilknyttet virksomhed	34.593	0
Selskabsskat	314.780	841.757
Anden gæld	1.120.631	589.909
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.648.722</u>	<u>2.527.272</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>26.070.697</u>	<u>27.078.067</u>
Passiver i alt	<u>50.936.151</u>	<u>52.540.200</u>

6 Oplysninger om dagsværdi
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
9 Finansielle risici

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
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
Egenkapital 1. januar 2025	200.000	1.198.381	15.437.612	4.000.000	20.835.993
Udbetalt udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Overført via resultatdisponering	0	0	152.081	3.200.000	3.352.081
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	0	-66.825	0	0	-66.825
	200.000	1.131.556	15.589.693	3.200.000	20.121.249

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Årets resultat	3.352.081	3.617.633
10 Reguleringer	2.711.689	2.848.709
11 Ændring i driftskapital	<u>1.559.537</u>	<u>2.284.402</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	7.623.307	8.750.744
Renteindbetalinger og lignende	286.685	614.136
Renteudbetalinger og lignende	<u>-763.090</u>	<u>-1.155.939</u>
Pengestrøm fra ordinær drift	7.146.902	8.208.941
Betalt selskabsskat	<u>-1.341.757</u>	<u>-917.547</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>5.805.145</u>	<u>7.291.394</u>
Salg af finansielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>79.870</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	<u>0</u>	<u>79.870</u>
Optagelse af langfristet gæld	48.900	95.900
Afdrag på langfristet gæld	-1.086.920	-929.925
Betalt udbytte	-4.000.000	-4.000.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitut	0	-1.745.862
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	<u>-85.673</u>	<u>-254.497</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>-5.123.693</u>	<u>-6.834.384</u>
Ændring i likvider	681.452	536.880
Likvider 1. januar	<u>536.880</u>	<u>0</u>
Likvider 31. december	<u>1.218.332</u>	<u>536.880</u>
Likvider		
Likvide beholdninger	<u>1.218.332</u>	<u>536.880</u>
Likvider 31. december	<u>1.218.332</u>	<u>536.880</u>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	<u>738.896</u>	<u>300.000</u>
	<u>738.896</u>	<u>300.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	0	29.893
Andre finansielle omkostninger	<u>763.090</u>	<u>1.126.046</u>
	<u>763.090</u>	<u>1.155.939</u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
3. Udlejningsejendomme		
Kostpris 1. januar	66.190.694	66.401.194
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-210.500</u>
Kostpris 31. december	<u>66.190.694</u>	<u>66.190.694</u>
Afskrivninger 1. januar	-19.970.787	-18.897.696
Årets afskrivninger	-1.283.591	-1.283.591
Årets afskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>0</u>	<u>210.500</u>
Afskrivninger 31. december	<u>-21.254.378</u>	<u>-19.970.787</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>44.936.316</u>	<u>46.219.907</u>
4. Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender indeholder dagsværdi af renteswap på 164 t.kr. Ved lineær afvikling af renteswap forventes et resttilgodehavende efter 1 år på 82 t.kr.		

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang-	Langfristet	Restgæld
	31/12 2025	fristet gæld	gæld	efter 5 år
	<u>31/12 2025</u>	<u>fristet gæld</u>	<u>31/12 2025</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitut	22.224.875	1.136.900	21.087.975	16.250.500
Deposita	2.334.000	0	2.334.000	2.334.000
	<u>24.558.875</u>	<u>1.136.900</u>	<u>23.421.975</u>	<u>18.584.500</u>

6. Oplysninger om dagsværdi

	Forpligtelser, der er effektivt sikret (finansiel instrument måles til dagsværdi)
	<u>Forpligtelser, der er effektivt sikret (finansiel instrument måles til dagsværdi)</u>
Dagsværdi 31. december	163.950
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	-66.825

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 22.315 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 40.130 t.kr.

8. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tocape Ejendomme Holding ApS, CVR-nr. 45 27 48 45, som er administrationselskab 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 kildebeskatning på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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

9. 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 164 t.kr., der er indregnet i balancen under andre tilgodehavender. Forskellen på -67 t.kr. efter skat i forhold til sidste år er indregnet i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner.

10. Reguleringer

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.283.591	1.287.589
Kursregulering mv.	0	-7.270
Andre finansielle indtægter	-286.685	-614.136
Finansielle omkostninger	763.090	1.155.939
Skat af årets resultat	951.693	1.026.587
	<u>2.711.689</u>	<u>2.848.709</u>

11. Ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	1.001.910	4.339.341
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	<u>557.627</u>	<u>-2.054.939</u>
	<u>1.559.537</u>	<u>2.284.402</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 erstatninger vedrørende lejemål.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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 %

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

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 gældsmetode 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Pengestrømsopgørelse

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

Anvendt regnskabspraksis

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.