

---

# ***Ejendomsaktieselskabet Digebo***

Gammel Køge Landevej 55, 2500 Valby

## **Årsrapport for 2017/18** (regnskabsår 1/9 - 31/8)

---

CVR-nr. 25 13 63 14

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 5 /11 2018

Tine Pernille Brockhuus  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. september - 31. august 4

Balance 31. august 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018 for Ejendomsaktieselskabet Digebo.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 5. november 2018

## Direktion

Tine Pernille Brockhuus

## Bestyrelse

Flemming Bæk Engelhardt  
formand

Anker Ulrik Ankerstjerne

Tine Pernille Brockhuus

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsaktieselskabet Digebo

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Digebo for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 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.

Hillerød, den 5. november 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Carsten Blicher

statsautoriseret revisor

mne16560

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsaktieselskabet Digebo Gammel Køge Landevej 55 2500 Valby  CVR-nr.: 25 13 63 14 Regnskabsperiode: 1. september - 31. august Regnskabsår: 71. regnskabsår Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	Flemming Bæk Engelhardt, formand Anker Ulrik Ankerstjerne Tine Pernille Brockhuus
<b>Direktion</b>	Tine Pernille Brockhuus
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S

## Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Ejendommens driftsindtægter</b>		<b>234.169</b>	<b>266.841</b>
Resultat ved salg af lejligheder		0	1.670.711
Ejendommens driftsomkostninger		-137.844	-187.701
Andre eksterne omkostninger		-66.758	-74.601
<b>Bruttoresultat</b>		<b>29.567</b>	<b>1.675.250</b>
Personaleomkostninger	2	-48.000	-48.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-18.433</b>	<b>1.627.250</b>
Finansielle indtægter		1.057	3.475
Finansielle omkostninger		-200	-602
<b>Resultat før skat</b>		<b>-17.576</b>	<b>1.630.123</b>
Skat af årets resultat	3	733	-384.622
<b>Årets resultat</b>		<b>-16.843</b>	<b>1.245.501</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000
Overført resultat		-16.843	-254.499
		<b>-16.843</b>	<b>1.245.501</b>

## Balance 31. august

### Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Grunde og bygninger		5.229.000	5.229.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>5.229.000</b>	<b>5.229.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.229.000</b>	<b>5.229.000</b>
Andre tilgodehavender		2.838	56.209
Periodeafgrænsningsposter		1.973	1.843
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.811</b>	<b>58.052</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.135.829</b>	<b>2.850.677</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.140.640</b>	<b>2.908.729</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.369.640</b>	<b>8.137.729</b>

# Balance 31. august

## Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.945.399	3.109.745
Overført resultat		1.228.370	1.245.213
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4.673.769</b>	<b>6.354.958</b>
Hensættelse til udskudt skat		883.271	932.778
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>883.271</b>	<b>932.778</b>
Lejernes indvendige vedligeholdelse		155.036	140.707
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.250	39.686
Selskabsskat		507.386	504.966
Deposita		70.928	68.634
Anden gæld		48.000	96.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>812.600</b>	<b>849.993</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>812.600</b>	<b>849.993</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.369.640</b>	<b>8.137.729</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og sælge faste ejendomme, drive byggevirksomhed, prioritere ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	48.000	48.000
	<b>48.000</b>	<b>48.000</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	2.420	504.966
Årets udskudte skat	-49.507	-115.738
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-4.606
	<b>-47.087</b>	<b>384.622</b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	-733	384.622
Skat af egenkapitalbevægelser	-46.354	0
	<b>-47.087</b>	<b>384.622</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. september	848.399
Tilgang i årets løb	210.700
Kostpris 31. august	<u>1.059.099</u>
Opskrivninger 1. september	4.380.601
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-210.700
Opskrivninger 31. august	<u>4.169.901</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august</b>	<b><u>5.229.000</u></b>

## 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. september	500.000	3.109.745	1.245.213	1.500.000	6.354.958
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets opskrivning	0	-210.700	0	0	-210.700
Regulering af skat på opskrivning	0	46.354	0	0	46.354
Årets resultat	0	0	-16.843	0	-16.843
<b>Egenkapital 31. august</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>2.945.399</u></b>	<b><u>1.228.370</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.673.769</u></b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Eawan Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## Noter til årsregnskabet

### 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

#### Sikkerhedsstillelser

I ejendommen er der tinglyst et ejerpantebrev på kr. 2.000.000, der beror i eget depot.

Til yderligere sikkerhed for medlemsbidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter vedrørende et medlems misligholdelse er tinglyst pantstiftende for kr. 400 pr. fordelingstal. Dette beløb pristalsreguleres med basis i nettoprisindekset pr. 1. januar 1997 = 69,4.

Ejerlejlighedsforeningen Digebo, 2770 Kastrup har pr. 31. december 2017 en egenkapital på kr. 329.492. Selskabets andel heraf udgør 301/6.732, svarende til kr. 14.732. Beløbet er ikke optaget i regnskabet.

Konto for udvendig vedligeholdelse § 18 udviste på statusdagen en saldo på kr. 0.

Herudover er der ingen kautions-, garanti-, pensions- eller lignende forpligtelser ud over, hvad der fremgår af regnskabet.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Digebo for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Ejendommens driftsindtægter

Huslejeindtægter fra udlejede lejligheder indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger indeholder årets omkostninger til drift af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### **Andre driftsindtægter/-omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af lejligheder.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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**

Materielle anlægsaktiver måles efter nettorealizationsprincippet med udgangspunkt i erfaringer fra de seneste salg af lejligheder opgjort pr. kvadratmeter.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskat.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.