
Ejendomsaktieselskabet Digebo

Gammel Køge Landevej 55, 2500 Valby

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/9 - 31/8)

CVR-nr. 25 13 63 14

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 17/11 2017

Tine Pernille Brockhuus
Dirigent



pwc

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 2016 - 31. august 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 17. november 2017

Direktion

Tine Pernille Brockhuus

Bestyrelse

Sven Erik Brockhuus
formand

Anker Ulrik Ankerstjerne

Flemming Bæk Engelhardt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsaktieselskabet Digebo

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Digebo for regnskabsåret 1. september 2016 - 31. august 2017 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 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.

Hillerød, den 17. november 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Carsten Blicher

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Digebo Gammel Køge Landevej 55 2500 Valby CVR-nr.: 25 13 63 14 Regnskabsperiode: 1. september - 31. august Regnskabsår: 70. regnskabsår Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Sven Erik Brockhuus, formand Anker Ulrik Ankerstjerne Flemming Bæk Engelhardt
Direktion	Tine Pernille Brockhuus
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Pengeinstitut	Danske Bank A/S

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Ejendommens driftsindtægter		266.841	286.120
Resultat ved salg af lejligheder		1.670.711	2.059.308
Ejendommens driftsomkostninger		-187.701	-235.068
Andre eksterne omkostninger		-74.601	-73.937
Bruttoresultat		1.675.250	2.036.423
Personaleomkostninger	2	-48.000	-48.000
Resultat før finansielle poster		1.627.250	1.988.423
Finansielle indtægter		3.475	6.416
Finansielle omkostninger		-602	-1.946
Resultat før skat		1.630.123	1.992.893
Skat af årets resultat	3	-384.622	-453.853
Årets resultat		1.245.501	1.539.040

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	1.300.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0
Overført resultat	-254.499	239.040
	1.245.501	1.539.040

Balance 31. august

Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Grunde og bygninger		5.229.000	3.810.000
Materielle anlægsaktiver	4	5.229.000	3.810.000
Anlægsaktiver		5.229.000	3.810.000
Andre tilgodehavender		259.614	351.590
Periodeafgrænsningsposter		1.843	2.315
Tilgodehavender		261.457	353.905
Likvide beholdninger		2.647.272	796.676
Omsætningsaktiver		2.908.729	1.150.581
Aktiver		8.137.729	4.960.581

Balance 31. august

Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		3.109.745	1.827.047
Overført resultat		1.245.213	1.051.591
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	0
Egenkapital		6.354.958	3.378.638
Hensættelse til udskudt skat		932.778	560.335
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse		140.707	189.140
Hensatte forpligtelser		1.073.485	749.475
Huslejedeposita og forudbetalt husleje		68.634	79.977
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.686	45.759
Selskabsskat		504.966	658.732
Anden gæld		96.000	48.000
Kortfristede gældsforpligtelser		709.286	832.468
Gældsforpligtelser		709.286	832.468
Passiver		8.137.729	4.960.581
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.

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	48.000	48.000
	48.000	48.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	504.966	654.126
Årets udskudte skat	-115.738	-200.273
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-4.606	0
	384.622	453.853

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. september	1.073.886
Afgang i årets løb	-225.487
Kostpris 31. august	848.399
Opskrivninger 1. september	2.736.114
Årets opskrivninger	2.219.000
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-574.513
Opskrivninger 31. august	4.380.601
Regnskabsmæssig værdi 31. august	5.229.000

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
5 Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse		
Saldo primo	189.139	248.299
Hensat i året	18.113	23.224
Anvendt i året	-14.500	0
Regulering vedrørende solgte lejligheder	-52.045	-82.383
	140.707	189.140

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Eawan Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

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 2016 en egenkapital på kr. 561.463. Selskabets andel heraf udgør 301/6.732, svarende til kr. 25.104. 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 2016/17 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 2016/17 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 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, 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

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.

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 nominal værdi.