
Ejendomsaktieselskabet Digebo

Gammel Køge Landevej 55, 2500 Valby

Årsrapport for 2020/21 (regnskabsår 1/9 - 31/8)

CVR-nr. 25 13 63 14

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/9 2021

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

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 29. september 2021

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 2020 - 31. august 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 29. september 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Carsten Blicher

statsautoriseret revisor

mne16560

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Digebo Gammel Køge Landevej 55 2500 Valby CVR-nr.: 25 13 63 14 Regnskabsperiode: 1. september - 31. august Regnskabsår: 74. regnskabsår Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Flemming Bæk Engelhardt, formand Anker Ulrik Ankerstjerne Tine Pernille Brockhuus
Direktion	Tine Pernille Brockhuus
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Pengeinstitut	Danske Bank A/S

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Ejendommens driftsindtægter		174.519	189.326
Resultat ved salg af lejligheder		1.292.638	921.040
Ejendommens driftsomkostninger		-108.024	-124.553
Andre eksterne omkostninger		-56.448	-60.115
Bruttoresultat		1.302.685	925.698
Personaleomkostninger	2	-48.000	-44.343
Resultat før finansielle poster		1.254.685	881.355
Finansielle indtægter		753	1.099
Finansielle omkostninger		-3.596	-2.352
Resultat før skat		1.251.842	880.102
Skat af årets resultat	3	-271.580	-199.235
Årets resultat		980.262	680.867

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	1.700.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.800.000	0
Overført resultat	-819.738	-1.019.133
	980.262	680.867

Balance 31. august

Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Grunde og bygninger		3.092.000	4.169.000
Materielle anlægsaktiver	4	3.092.000	4.169.000
Anlægsaktiver		3.092.000	4.169.000
Andre tilgodehavender	5	221.271	187.308
Periodeafgrænsningsposter		1.166	1.573
Tilgodehavender		222.437	188.881
Likvide beholdninger		2.533.659	623.646
Omsætningsaktiver		2.756.096	812.527
Aktiver		5.848.096	4.981.527

Balance 31. august

Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		1.620.890	2.292.455
Overført resultat		697.432	845.604
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.800.000	0
Egenkapital		4.618.322	3.638.059
Hensættelse til udskudt skat		516.078	704.719
Hensatte forpligtelser		516.078	704.719
Lejernes indvendige vedligeholdelse		126.004	129.526
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.862	29.721
Selskabsskat		460.221	377.770
Deposita		48.609	53.732
Anden gæld		48.000	48.000
Kortfristede gældsforpligtelser		713.696	638.749
Gældsforpligtelser		713.696	638.749
Passiver		5.848.096	4.981.527
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	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	2.292.455	845.605	0	3.638.060
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-671.565	671.565	0	0
Årets resultat	0	0	-819.738	1.800.000	980.262
Egenkapital 31. august	500.000	1.620.890	697.432	1.800.000	4.618.322

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	48.000	44.343
	48.000	44.343
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	460.221	377.770
Årets udskudte skat	-188.641	-178.535
	271.580	199.235

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. september	836.209
Afgang i årets løb	-216.022
Kostpris 31. august	620.187
Opskrivninger 1. september	3.332.791
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-860.978
Opskrivninger 31. august	2.471.813
Regnskabsmæssig værdi 31. august	3.092.000

Noter til årsregnskabet

5 Andre tilgodehavender

Indestående i Grundejernes Investeringsfond udgør DKK 202.594, hvoraf DKK 150.000 forfalder efter 1 år.

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.

Sikkerhedsstillelser

I ejendommen er der tinglyst et ejerpantebrev på DKK 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 DKK 400 pr. fordelingstal. Dette beløb pristalsreguleres med basis i nettoprisindekset pr. 1. januar 1997 = 69,5.

Ejerlejlighedsforeningen Digebo, 2770 Kastrup har pr. 31. december 2020 en egenkapital på DKK 764.368. Selskabets andel heraf udgør 178/6.732, svarende til DKK 20.211. Beløbet er ikke optaget i regnskabet.

Konto for udvendig vedligeholdelse § 18 udviste på statusdagen en saldo på DKK 7.424.

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 2020/21 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 2020/21 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 måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealizationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskat.

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 udlig-

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ning 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 nominal værdi.