
Ejendomsaktieselskabet Digebo

Gammel Køge Landevej 55, 2500 Valby

Årsrapport for 2021/22 (regnskabsår 1/9 - 31/8)

CVR-nr. 25 13 63 14

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 5 /12 2022

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

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 5. december 2022

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 2021 - 31. august 2022 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 revisorerers 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 5. december 2022

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: 75. 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	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Ejendommens driftsindtægter		92.326	174.519
Resultat ved salg af lejligheder		1.307.499	1.292.638
Ejendommens driftsomkostninger		-57.230	-108.024
Andre eksterne omkostninger		-49.252	-56.448
Bruttoresultat		1.293.343	1.302.685
Personaleomkostninger	2	-48.000	-48.000
Resultat før finansielle poster		1.245.343	1.254.685
Finansielle indtægter		1.022	753
Finansielle omkostninger		-6.966	-3.596
Resultat før skat		1.239.399	1.251.842
Skat af årets resultat	3	-320.979	-271.580
Årets resultat		918.420	980.262

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	2.100.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.800.000
Overført resultat	-1.181.580	-819.738
	918.420	980.262

Balance 31. august

Aktiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Grunde og bygninger		2.612.000	3.092.000
Materielle anlægsaktiver	4	2.612.000	3.092.000
Anlægsaktiver		2.612.000	3.092.000
Andre tilgodehavender		300.440	221.271
Periodeafgrænsningsposter		766	1.166
Tilgodehavender		301.206	222.437
Likvide beholdninger		318.553	2.533.659
Omsætningsaktiver		619.759	2.756.096
Aktiver		3.231.759	5.848.096

Balance 31. august

Passiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		1.412.268	1.620.890
Overført resultat		176.873	697.432
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.800.000
Egenkapital		2.089.141	4.618.322
Hensættelse til udskudt skat		469.163	516.078
Hensatte forpligtelser		469.163	516.078
Lejernes indvendige vedligeholdelse		71.792	126.004
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.468	30.862
Selskabsskat		495.494	460.221
Deposita		31.701	48.609
Anden gæld		48.000	48.000
Kortfristede gældsforpligtelser		673.455	713.696
Gældsforpligtelser		673.455	713.696
Passiver		3.231.759	5.848.096
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

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	1.620.890	697.431	1.800.000	4.618.321
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.800.000	-1.800.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-2.100.000	0	-2.100.000
Årets opskrivning	0	580.000	0	0	580.000
Regulering af skat på opskrivning	0	-127.600	0	0	-127.600
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-661.022	661.022	0	0
Årets resultat	0	0	918.420	0	918.420
Egenkapital 31. august	500.000	1.412.268	176.873	0	2.089.141

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	2021/22 DKK	2020/21 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	495.494	460.221
Årets udskudte skat	-46.915	-188.641
	448.579	271.580
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	320.979	271.580
Skat af egenkapitalbevægelser	127.600	0
	448.579	271.580

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. september	620.187
Afgang i årets løb	-212.536
Kostpris 31. august	407.651
Opskrivninger 1. september	2.471.813
Årets opskrivninger	580.000
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-847.464
Opskrivninger 31. august	2.204.349
Regnskabsmæssig værdi 31. august	2.612.000

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5 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 administrationsselskab 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 2021 en egenkapital på DKK 702.548. Selskabets andel heraf udgør 117/6.732, svarende til DKK 12.210. Beløbet er ikke optaget i regnskabet.

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

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Digebo for 2021/22 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 2021/22 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Egenkapital

Udbytte

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

Noter til årsregnskabet

6 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.