
Ejendomsaktieselskabet Digebo

Gammel Køge Landevej 55, 2500 Valby

Årsrapport for 2019/20 (regnskabsår 1/9 - 31/8)

CVR-nr. 25 13 63 14

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/10 2020

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 2019 - 31. august 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 30. oktober 2020

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 2019 - 31. august 2020 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 FSR – danske revisorerers 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 30. oktober 2020

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: 73. 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	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
Ejendommens driftsindtægter		189.326	226.463
Resultat ved salg af lejligheder		921.040	0
Ejendommens driftsomkostninger		-124.553	-131.640
Andre eksterne omkostninger		-60.115	-67.470
Bruttoresultat		925.698	27.353
Personaleomkostninger	2	-44.343	-47.000
Resultat før finansielle poster		881.355	-19.647
Finansielle indtægter		1.099	987
Finansielle omkostninger	3	-2.352	-19.012
Resultat før skat		880.102	-37.672
Skat af årets resultat	4	-199.235	13.019
Årets resultat		680.867	-24.653

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	1.700.000	0
Overført resultat	-1.019.133	-24.653
	680.867	-24.653

Balance 31. august

Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		4.169.000	5.229.000
Materielle anlægsaktiver	5	4.169.000	5.229.000
Anlægsaktiver		4.169.000	5.229.000
Andre tilgodehavender	6	187.308	213.428
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	10.725
Periodeafgrænsningsposter		1.573	1.973
Tilgodehavender		188.881	226.126
Likvide beholdninger		623.646	391.202
Omsætningsaktiver		812.527	617.328
Aktiver		4.981.527	5.846.328

Balance 31. august

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.292.455	2.953.476
Overført resultat		845.604	1.203.716
Egenkapital		3.638.059	4.657.192
Hensættelse til udskudt skat		704.719	883.254
Hensatte forpligtelser		704.719	883.254
Lejernes indvendige vedligeholdelse		129.526	165.464
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.721	38.878
Selskabsskat		377.770	0
Deposita		53.732	53.540
Anden gæld		48.000	48.000
Kortfristede gældsforpligtelser		638.749	305.882
Gældsforpligtelser		638.749	305.882
Passiver		4.981.527	5.846.328
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. september	500.000	2.953.476	1.203.716	4.657.192
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-1.700.000	-1.700.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-661.021	661.021	0
Årets resultat	0	0	680.867	680.867
Egenkapital 31. august	500.000	2.292.455	845.604	3.638.059

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	44.343	47.000
	44.343	47.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger associerede virksomheder	0	16.220
Andre finansielle omkostninger	2.352	2.792
	2.352	19.012
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	377.770	-10.725
Årets udskudte skat	-178.535	-17
	199.235	-10.742
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	199.235	-13.019
Skat af egenkapitalbevægelser	0	2.277
	199.235	-10.742

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <hr/> DKK
Kostpris 1. september	1.048.745
Afgang i årets løb	<hr/> -212.536
Kostpris 31. august	<hr/> 836.209
Opskrivninger 1. september	4.180.255
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	<hr/> -847.464
Opskrivninger 31. august	<hr/> 3.332.791
Regnskabsmæssig værdi 31. august	<hr/> 4.169.000

6 Andre tilgodehavender

Indestående i Grundejernes Investeringsfond udgør DKK 185.208, hvoraf DKK 150.000 forfalder efter 1 år.

7 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 2019 en egenkapital på DKK 604.095. Selskabets andel heraf udgør 240/6.732, svarende til DKK 21.536. Beløbet er ikke optaget i regnskabet.

Noter til årsregnskabet

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Konto for udvendig vedligeholdelse § 18 udviste på statusdagen en saldo på DKK 5.068.

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

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Digebo for 2019/20 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 2019/20 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

8 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 nettorealiseringsprincippet med udgangspunkt i erfaringer fra de seneste salg af lejligheder opgjort pr. kvadratmeter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, 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 gælds metode 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

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.