

Ejendomsselskabet Søborg ApS

Holgersvej 7

2920 Charlottenlund

CVR-nr. 29394504

Årsrapport 2020/21

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-11-2021

Peter Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021 for Ejendomsselskabet Søborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 29-11-2021

Direktion

Peter Mikkelsen

Direktør

Peter Foged

Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Søborg ApS Holgersvej 7 2920 Charlottenlund
Telefon	39900092
E-mail	info@karlinda.dk
CVR-nr.	29394504
Stiftelsesdato	16-02-2006
Hjemsted	Gentofte
Regnskabsår	01-07-2020 - 30-06-2021
Direktion	Peter Mikkelsen, Direktør Peter Foged, Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed ved at eje, udleje og administration af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat andrager et overskud efter skat på kr. 15.062 (kr. 3.133 sidste år). Resultatet anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Søborg ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi. 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indgår i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes. Eventuel tomgang på lejemål indregnes ikke. Lejernes indbetalinger til indvendig vedligeholdelse indgår ikke i lejeindtægter, men indregnes i balancen under hensatte forpligtelser.

Andre indtægter omfatter udlejningsrelaterede indtægter, såsom gebyrer og lignende.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer, abonnementer, forbrugsudgifter, administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat

Anvendt regnskabspraksis

vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi. Værdiansættelsen foretages efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år, korrigeret for udsving, der kan karakteriseres som værende enkeltstående hændelser.

Afkastkravet fastsættes ud fra markedsf forholdene for den pågældende ejendomstype. Værdiregulering i forhold til ejendommens anskaffelsesværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af udlejningsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt regnskabspost.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Efter sambeskatningsreglerne overtager Karlinda Ejendomme ApS som administrationselskab hæftelsen for selskabets selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med modtagelse/betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Lejeindtægter m.v.		88.359	88.033
Andre eksterne omkostninger		-68.052	-75.758
Bruttoresultat		20.307	12.275
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.501	-5.547
Driftsresultat		21.808	6.728
Finansielle omkostninger	1	-2.497	-2.711
Resultat før skat		19.311	4.017
Skat af årets resultat	2	-4.249	-884
Årets resultat		15.062	3.133
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		15.062	3.133
Resultatdisponering		15.062	3.133

Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	545.766	544.265
Materielle anlægsaktiver		545.766	544.265
Anlægsaktiver		545.766	544.265
Andre tilgodehavender		987	1.974
Periodeafgrænsningsposter		6.484	0
Tilgodehavender		7.471	1.974
Omsætningsaktiver		7.471	1.974
Aktiver		553.237	546.239

Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		77.157	62.095
Egenkapital		202.157	187.095
Hensættelser til udskudt skat		83.834	79.585
Hensatte forpligtelser		83.834	79.585
Anden gæld		22.108	22.045
Langfristede gældsforpligtelser		22.108	22.045
Gæld til tilknyttede virksomheder		245.138	257.514
Kortfristede gældsforpligtelser		245.138	257.514
Gældsforpligtelser		267.246	279.559
Passiver		553.237	546.239
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Ejerskab	6		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-07-2020	125.000	62.095	187.095
Årets resultat		15.062	15.062
Egenkapital 30-06-2021	125.000	77.157	202.157

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Finansielle omkostninger

	2020/21	2019/20
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	2.497	2.711
	2.497	2.711

2. Skat af årets resultat

	2020/21	2019/20
Årets regulering af udskudt skat	4.249	884
	4.249	884

3. Investeringsejendomme

	2021	2020
Kostpris primo	118.426	118.426
Kostpris ultimo	118.426	118.426
Dagsværdireguleringer primo	425.839	431.386
Årets reguleringer	1.501	-5.547
Dagsværdireguleringer ultimo	427.340	425.839
Regnskabsmæssig værdi ultimo	545.766	544.265

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet hæfter solidarisk for foreningens realkreditlån. Dog maksimalt kr. 300.000. Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

6. Ejerskab

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen.

Karlinda Ejendomme ApS
Holgersvej 7
2920 Charlottenlund