

Ejendomsselskabet  
Farum Hovedgade 40B ApS  
CVR nr. 31 87 51 88

Farum Hovedgade 40 B  
3520 Farum

Årsrapport 2015/16  
( 8. regnskabsår )

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22/9-2016

Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Indholdsfortegnelse.....	1
Selskabsoplysninger .....	2
Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse for perioden 1. maj - 30. april .....	10
Balance pr. 30. april, aktiver.....	11
Balance pr. 30. april, passiver.....	12
Noter til årsregnskabet.....	13

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

Selskabet: Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS

CVR-nr.: 31 87 51 88

Stiftet: 24.11.2008

Hjemsted: Furesø

Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion: Claus la Cour

Revision: Global Revision ApS  
Greve Strandvej 9  
2670 Greve

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 4. juli 2016

I direktionen:



---

Claus la Cour

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udføre revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Greve, den 4. juli 2016

GLOBAL REVISION APS  
Registrerede revisorer



Eddie Holstebro  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i drift og udlejning af ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold af betydning.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret haft en tilfredsstillende udvikling.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis, som er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning eller måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttoresultatet**

Bruttoresultatet er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af salgsrabatter og merværdiafgift.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

### Finansielle poster i øvrigt

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og –omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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. Selskabet er sambeskattet med den tilknyttede virksomhed. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Opskrivninger bindes under egenkapitalen under posten opskrivningshenlæggelser.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstid, der er vurderet til følgende åremål:

		Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-50% af kostpris

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum under den skattemæssige grænse betragtes som uvæsentlige og indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

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

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

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.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Den udskudte skat er beregnet med den fremtidige skatteprocent på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige balanceværdier og skattemæssige balanceværdier af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat.

### **Sammenligningstal**

I talopstillingen er sammenligningstal anført i hele kroner.

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. MAJ – 30. APRIL

Note	2015/16	2014/15
<b>Bruttoresultat</b> .....	<b>107.588</b>	<b>148.621</b>
Afskrivninger .....	-16.172	-16.172
<b>Resultat af primær drift</b> .....	<b>91.416</b>	<b>132.449</b>
Finansielle indtægter .....	30.816	35.761
1 Finansielle omkostninger .....	-66.574	-120.726
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>55.658</b>	<b>47.484</b>
2 Skat af årets resultat .....	-37.128	12.801
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>18.530</b>	<b>60.285</b>

### FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Årets resultat .....	18.530	60.285
Overført fra tidligere år .....	770.447	710.162
<b>Til disposition</b> .....	<b>788.977</b>	<b>770.447</b>
Overført til næste år .....	788.977	770.447
<b>I alt</b> .....	<b>788.977</b>	<b>770.447</b>

**BALANCE PR. 30. APRIL****AKTIVER**

<b>Note</b>		<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
3	Grunde og bygninger .....	4.653.631	4.669.803
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4.653.631</b>	<b>4.669.803</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4.653.631</b>	<b>4.669.803</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....	230.982	777.114
	<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>230.982</b>	<b>777.114</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>230.982</b>	<b>777.114</b>
	<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>4.884.613</b>	<b>5.446.917</b>

**BALANCE PR. 30. APRIL**

**PASSIVER**

Note	2015/16	2014/15
<b>Egenkapital</b>		
4 Anpartskapital .....	125.000	125.000
5 Opskrivningshenlæggelser .....	1.931.991	1.907.222
Overført resultat .....	788.977	770.447
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2.845.968</b>	<b>2.802.669</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
6 Hensættelse til udskudt skat .....	577.303	579.684
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>	<b>577.303</b>	<b>579.684</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
7 Kreditinstitutter .....	903.981	947.006
Selskabsskat .....	15.271	19.008
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>919.252</b>	<b>966.014</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld, afdrag inden 1 år .....	43.024	42.174
Selskabsskat .....	19.008	19.394
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	350.548	917.870
Anden gæld .....	127.168	116.668
Periodeafgrænsningsposter .....	2.342	2.444
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>542.090</b>	<b>1.098.550</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1.461.342</b>	<b>2.064.564</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>4.884.613</b>	<b>5.446.917</b>
8 Sikkerhedsstillelser		
9 Eventualaktiver og -forpligtelser		

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder .....	36.944	51.328
	Renteomkostninger, pengeinstitutter .....	0	13
	Renteomkostninger, realkredit.....	29.099	29.255
	Rentetillæg, selskabsskat .....	531	819
	Kurstab på tilgodehavender og gæld .....	0	16.646
	Stiftelsesomkostninger, nyt lån.....	0	22.665
	<b>Finansielle omkostninger i alt.....</b>	<b>66.574</b>	<b>120.726</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Skat af årets resultat .....	14.740	18.189
	Regulering af udskudt skat .....	22.388	-30.990
	<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>37.128</b>	<b>-12.801</b>
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og bygninger</u>
	Anskaffelsessum primo .....		4.714.292
	Tilgang.....		0
	Afgang .....		0
	<b>Anskaffelsessum ultimo.....</b>		<b>4.714.292</b>
	Akkumulerede afskrivninger primo.....		-44.489
	Af- og nedskrivninger afhændede.....		0
	Årets af- og nedskrivninger .....		-16.172
	<b>Akkumulerede afskrivninger ultimo.....</b>		<b>-60.661</b>
	<b>Bogført værdi .....</b>		<b>4.653.631</b>
	Ejendommens kontantværdi pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 4.600.000		
<b>4</b>	<b>Anpartskapital</b>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Selskabskapital, primo .....	125.000	125.000
	<b>Anpartskapital i alt.....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
	Selskabets anpartskapital består af 80 stk. anparter á t.kr. 1. Anparterne er ikke opdelt i anpartsclasser. Selskabets kapital er uændret fra stiftelsestidspunktet.		

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<b>5</b>	<b>Opskrivningshenlæggelser</b>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Opskrivningshenlæggelser.....	2.476.911	2.476.911
	Hensat til udskudt skat, primo .....	-569.689	-582.074
	Årets ændring i hensættelser til udskudt skat .....	24.769	12.385
	<b>Opskrivningshenlæggelser i alt .....</b>	<b>1.931.991</b>	<b>1.907.222</b>
<b>6</b>	<b>Hensættelse til udskudt skat</b>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Hensættelser til udskudt skat, primo.....	579.684	623.059
	Årets ændring i hensættelser til udskudt skat .....	-2.381	-43.375
	<b>Hensættelse til udskudt skat i alt.....</b>	<b>577.303</b>	<b>579.684</b>
<b>7</b>	<b>Kreditinstitutter</b>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Nykredit .....	947.005	989.180
	Overført til kortfristet gæld.....	-43.024	-42.174
	<b>Kreditinstitutter i alt .....</b>	<b>903.981</b>	<b>947.006</b>
	Af den langfristede gæld forfalder kr. 723.037 til betaling efter 5 år.		
<b>8</b>	<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
	Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen. Til sikkerhed for koncernens mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev t.kr. 650 med pant i ejendommen.		
<b>9</b>	<b>Eventualaktiver og -forpligtelser</b>		
	<b>Hæftelse i sambeskatningen:</b> Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. Selskabet har ingen eventualaktiver eller –forpligtelser herudover.		