

Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS

Farum Hovedgade 40B
3520 Farum

CVR-nr. 31 87 51 88

Årsrapport for 2021/22
(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. oktober 2022

Claus La Cour
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 5. oktober 2022

Direktion

Claus La Cour

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 5. oktober 2022

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28 12 17 17

Eddie Holstebro
Registreret revisor
MNE-nr. mne11067

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS
Farum Hovedgade 40B
3520 Farum

CVR-nr.: 31 87 51 88

Regnskabsperiode: 1. maj 2021 - 30. april 2022
Stiftet: 24. november 2008

Hjemsted: Furesø

Direktion

Claus La Cour

Revisor

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
Greve Strandvej 9
2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 4.741, og selskabets balance pr. 30. april 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.211.457.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det af faktureret salg ekskl. moms. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter afholdte omkostninger for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		123.539	-92.483
Personaleomkostninger	1	-30.000	0
Resultat før af- og nedskrivninger		93.539	-92.483
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-39.179	-13.743
Resultat før finansielle poster		54.360	-106.226
Finansielle omkostninger	2	-60.153	-31.176
Resultat før skat		-5.793	-137.402
Skat af årets resultat	3	1.052	30.207
Årets resultat		-4.741	-107.195
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-4.741	-107.195
		-4.741	-107.195

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.552.305	4.580.057
Materielle anlægsaktiver	4	<u>4.552.305</u>	<u>4.580.057</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.552.305</u>	<u>4.580.057</u>
Andre tilgodehavender		0	1.209
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		29.062	29.062
Periodeafgrænsningsposter		0	2.192
Tilgodehavender		<u>29.062</u>	<u>32.463</u>
Likvide beholdninger		<u>416.907</u>	<u>337.608</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>445.969</u>	<u>370.071</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.998.274</u></u>	<u><u>4.950.128</u></u>

Balance 30. april

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.931.991	1.931.991
Overført resultat		1.154.466	1.159.207
Egenkapital	5	3.211.457	3.216.198
Hensættelse til udskudt skat	6	565.418	566.470
Hensatte forpligtelser i alt		565.418	566.470
Deposita		139.116	139.116
Langfristede gældsforpligtelser	7	139.116	139.116
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.053.690	958.065
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	777
Selskabsskat		0	37.120
Anden gæld		28.593	32.382
Kortfristede gældsforpligtelser		1.082.283	1.028.344
Gældsforpligtelser i alt		1.221.399	1.167.460
Passiver i alt		4.998.274	4.950.128
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2021	125.000	1.931.991	1.159.207	3.216.198
Årets resultat	0	0	-4.741	-4.741
Egenkapital 30. april 2022	<u>125.000</u>	<u>1.931.991</u>	<u>1.154.466</u>	<u>3.211.457</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>30.000</u>	<u>0</u>
	<u>30.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	58.505	11.369
Andre finansielle omkostninger	<u>1.648</u>	<u>19.807</u>
	<u>60.153</u>	<u>31.176</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-29.062
Årets udskudte skat	<u>-1.052</u>	<u>-1.145</u>
	<u>-1.052</u>	<u>-30.207</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. maj 2021	2.237.381
Tilgang i årets løb	11.427
Kostpris 30. april 2022	2.248.808
Opskrivninger 1. maj 2021	2.476.911
Opskrivninger 30. april 2022	2.476.911
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021	134.235
Årets afskrivninger	39.179
Af- og nedskrivninger 30. april 2022	173.414
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022	4.552.305

Ejendommens kontantværdi pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 4.600.000

5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	2022	2021
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2021	566.470	567.615
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-1.052	-1.145
Hensættelse til udskudt skat 30. april 2022	565.418	566.470

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2021	Gæld 30. april 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	139.116	139.116	0	139.116
	139.116	139.116	0	139.116

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med 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.

Herudover har selskabet ingen eventualaktiver og -forpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 650 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 650 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter hos tilknyttede virksomheder.

Herudover har selskabet ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus la Cour

Direktør

Serienummer: 7412c501-4a3b-4142-9a83-5b3a5b10d43d

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-10-21 08:39:29 UTC



Eddie Holstebro

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28121717-RID:99798342

IP: 89.221.xxx.xxx

2022-10-21 09:22:39 UTC



Claus la Cour

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-709732643223

IP: 2.104.xxx.xxx

2022-10-24 08:10:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: N7AFG-WCXBH-QUBBM-JJCQ1-HN3ZE-X00MW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>