

Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS

**Farum Hovedgade 40B
3520 Farum**

CVR-nr. 31 87 51 88

**Årsrapport for 2019/20
(12. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2020

Claus la Cour
dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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 12. juni 2020

Direktion

Claus La Cour

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 12. juni 2020

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 2019 - 30. april 2020
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 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 120.093, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.323.393.

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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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.

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. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		178.730	193.269
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-13.743</u>	<u>-13.743</u>
Resultat før finansielle poster		164.987	179.526
Finansielle indtægter	1	12.667	10.882
Finansielle omkostninger	2	<u>-23.485</u>	<u>-24.694</u>
Resultat før skat		154.169	165.714
Skat af årets resultat	3	<u>-34.076</u>	<u>-36.535</u>
Årets resultat		<u>120.093</u>	<u>129.179</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>120.093</u>	<u>129.179</u>
		<u>120.093</u>	<u>129.179</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.593.800	4.607.543
Materielle anlægsaktiver	4	<u>4.593.800</u>	<u>4.607.543</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.593.800</u>	<u>4.607.543</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		68.289	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.375	188.511
Tilgodehavender		<u>84.664</u>	<u>188.511</u>
Likvide beholdninger		<u>134.059</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>218.723</u>	<u>188.511</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.812.523</u></u>	<u><u>4.796.054</u></u>

Balance 30. april

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.931.991	1.931.991
Overført resultat		1.266.402	1.146.309
Egenkapital	5	3.323.393	3.203.300
Hensættelse til udskudt skat	6	567.615	569.817
Hensatte forpligtelser i alt		567.615	569.817
Gæld til realkreditinstitutter		723.038	769.637
Selskabsskat		37.120	39.283
Langfristede gældsforpligtelser	7	760.158	808.920
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	85.881	81.521
Modtagne forudbetalinger fra kunder		54.631	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	619
Anden gæld		19.037	129.962
Periodeafgrænsningsposter		1.808	1.915
Kortfristede gældsforpligtelser		161.357	214.017
Gældsforpligtelser i alt		921.515	1.022.937
Passiver i alt		4.812.523	4.796.054
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.595	10.706
Andre finansielle indtægter	<u>72</u>	<u>176</u>
	<u>12.667</u>	<u>10.882</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	23.485	24.147
Rentetillæg selskabsskat	<u>0</u>	<u>547</u>
	<u>23.485</u>	<u>24.694</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	36.278	38.736
Årets udskudte skat	<u>-2.202</u>	<u>-2.201</u>
	<u>34.076</u>	<u>36.535</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. maj 2019	2.237.381
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris 30. april 2020	<u>2.237.381</u>
Opskrivninger 1. maj 2019	<u>2.476.911</u>
Opskrivninger 30. april 2020	<u>2.476.911</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019	106.749
Årets afskrivninger	13.743
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2020	<u>120.492</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	<u><u>4.593.800</u></u>

Ejendommens kontantværdi pr. 1. oktober 2018 udgør kr. 4.600.000

5 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2019	125.000	1.931.991	1.146.309	3.203.300
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>120.093</u>	<u>120.093</u>
Egenkapital 30. april 2020	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>1.931.991</u></u>	<u><u>1.266.402</u></u>	<u><u>3.323.393</u></u>

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

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2019	569.917	572.018
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>-2.202</u>	<u>-2.101</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. april 2020	<u>567.715</u>	<u>569.917</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. maj 2019	30. april 2020	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	815.314	769.636	46.598	527.063
Selskabsskat	<u>75.127</u>	<u>76.403</u>	<u>39.283</u>	<u>0</u>
	<u>890.441</u>	<u>846.039</u>	<u>85.881</u>	<u>527.063</u>

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 770, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2020 udgør t.kr. 4.594.

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: PID:9208-2002-2-709732643223

IP: 2.104.xxx.xxx

2020-07-01 09:36:43Z

NEM ID 

Eddie Holstebro

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28121717-RID:99798342

IP: 89.221.xxx.xxx

2020-07-01 12:28:29Z

NEM ID 

Claus la Cour

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-709732643223

IP: 2.104.xxx.xxx

2020-07-01 18:42:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LL5WV-MC04J-01L42-HHX2C-Q8BEL-156LE

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>