

ADVISOR-REVISION

STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Ejendomsselskabet Højbovej 3 ApS

CVR-nr. 38 77 16 71

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

c/o Miga Carrasco, Højbovej 3 A, st. th.

2500 Valby

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 31. maj 2018

Dirigent

Miga Carrasco

Miga Carrasco

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Højbovej 3 ApS

c/o Miga Carrasco, Højbovej

3 A, st. th.

2500 Valby

CVR-nr.: 38 77 16 71

Hjemstedskommune: København

Direktion

Miga Carrasco

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Højbovej 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

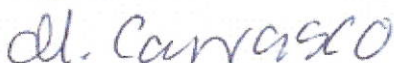
Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 31. maj 2018

Direktion

Miga Carrasco



Revisors erklæring om opstilling af Ejendomsselskabet Højbovej 3 ApS

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Højbovej 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Højbovej 3 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 – 31. december 2017 grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. 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 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

København Ø, den 31. maj 2018

Advisor-Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 34213798

Jahn Thorup
statsautoriseret revisor
mne10047



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje ejendommen Højbovej 3.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 38.569 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.410.644 og en egenkapital på kr. 1.491.525.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018 er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2017

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og 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 som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og 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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes rentindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapir.

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Egenkapital - udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2017

Note	2017 kr.
Lejeindtægter	410.053
Eksterne omkostninger	<u>-310.512</u>
Bruttoresultat	99.542
1 Personaleomkostninger	0
2 Af- og nedskrivninger	<u>0</u>
Resultat af ordinær primær drift	99.542
3 Andre finansielle indtægter	415
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-50.520</u>
Ordinært resultat før skat	49.437
4 Skat af ordinært resultat	-10.868
Årets resultat	<u><u>38.569</u></u>
 Forslag til resultatdisponering	
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>38.569</u>
	<u><u>38.569</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

Note	2017 kr.
Grunde og bygninger	3.350.000
5 Materielle anlægsaktiver	<u>3.350.000</u>
Anlægsaktiver	<u>3.350.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0
Andre tilgodehavender	0
Periodeafgrænsningsposter	0
Tilgodehavender	<u>0</u>
Likvide beholdninger	60.644
Omsætningsaktiver	<u>60.644</u>
Aktiver	<u><u>3.410.644</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

Note	2017 kr.
Selskabskapital	50.000
Overkurs	1.402.956
Overført resultat	38.569
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0
6 Egenkapital	<u>1.491.525</u>
Hensættelse til udskudt skat	482.020
Hensatte forpligtelser	<u>482.020</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.298.560
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.298.560</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0
Selskabsskat	10.868
Anden gæld	127.671
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>138.539</u>
Gældsforpligtelser	<u>1.437.099</u>
Passiver	<u>3.410.644</u>
	Note
Pantsætninger og sikkerheder	7
Eventualposter mv.	8

Noter

1 Personaleomkostninger

2017
kr.

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

2 Af- og nedskrivninger

Nedskrivning af immaterielle anlægsaktiver	0
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	0
Nedskrivning af materielle anlægsaktiver	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0
I alt	<u>0</u>

3 Finansielle poster

Andre finansielle indtægter	415
Øvrige finansielle omkostninger	-50.520
I alt	<u>-50.105</u>

4 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	10.868
Årets regulering af udskudt skat	0
I alt	<u>10.868</u>

Udskudt skat

Udskudt skat hviler på følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	2.191.001
Skattemæssige underskud	0
I alt	<u>2.191.001</u>

Hensættelse til udskudt skat, 22%	<u>482.020</u>
-----------------------------------	----------------

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2017	0
Tilgang	3.350.000
Afgang	0
Kostpris 31. december 2017	<u>3.350.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	0
Årets opskrivninger	0
Opskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0
Årets afskrivninger	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>3.350.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2017	<u>0</u>

6 Egenkapital

	Egenkapital 1. januar 2017	Udloddet ordinært udbytte for 2017	Overført resultat	Egenkapital 31. december 2017
Selskabskapital	50.000	0	0	50.000
Overkurs	1.402.956	0	0	1.402.956
Overført resultat	0	0	38.569	38.569
Foreslået udbytte	0	0		0
I alt	<u>1.452.956</u>	<u>0</u>	<u>38.569</u>	<u>1.491.525</u>

Der er ikke sket ændringer i selskabets virksomhedskapital siden stiftelsen. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

7 Pantsætninger og sikkerheder

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter kr. 1.298.560, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 3.350.000.

8 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.