

Ejendomsselskabet Højbovej 3 ApS

CVR-nr. 38 77 16 71

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

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

2500 Valby

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

Den 27. februar 2021

Dirigent

Miga Carrasco

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomselskabet 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 2020 - 31. december 2020 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 27. februar 2021

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 2020 – 31. december 2020 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 27. februar 2021

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. 11.926 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.541.820 og en egenkapital på kr. 1.616.558.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2021 er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2020

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 eksklusive 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0%
Øvrigt driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

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 proventuet 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 2020

Note	2020 kr.	2019 kr.
Lejeindtægter	436.288	416.193
Eksterne omkostninger	<u>-359.991</u>	<u>-281.838</u>
Bruttoresultat	76.297	134.355
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger	<u>-15.209</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinær primær drift	61.088	134.355
3 Andre finansielle indtægter	0	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-45.029</u>	<u>-48.040</u>
Ordinært resultat før skat	16.059	86.314
4 Skat af ordinært resultat	-4.133	-19.597
Årets resultat	<u>11.926</u>	<u>66.717</u>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>11.926</u>	<u>66.717</u>
	<u>11.926</u>	<u>66.717</u>

Balance pr. 31. december 2020

Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger	3.356.551	3.371.760
5 Materielle anlægsaktiver	<u>3.356.551</u>	<u>3.371.760</u>
Anlægsaktiver	<u>3.356.551</u>	<u>3.371.760</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Andre tilgodehavender	0	0
Periodeafgrænsningsposter	0	0
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	185.269	120.049
Omsætningsaktiver	<u>185.269</u>	<u>120.049</u>
Aktiver	<u><u>3.541.820</u></u>	<u><u>3.491.809</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overkurs	1.402.956	1.402.956
Overført resultat	163.602	151.676
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
6 Egenkapital	1.616.558	1.604.632
Hensættelse til udskudt skat	478.674	482.020
Hensatte forpligtelser	478.674	482.020
Gæld til realkreditinstitutter	1.179.352	1.220.323
Langfristede gældsforpligtelser	1.179.352	1.220.323
Selskabsskat	768	15.162
Anden gæld	266.468	169.671
Kortfristede gældsforpligtelser	267.236	184.833
Gældsforpligtelser	1.446.588	1.405.156
Passiver	3.541.820	3.491.809
	Note	
Pantsætninger og sikkerheder	7	
Eventualposter mv.	8	

Noter

1 Personaleomkostninger	2020	2019
	kr.	kr.
Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Nedskrivning af immaterielle anlægsaktiver	0	0
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	0	0
Nedskrivning af materielle anlægsaktiver	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	15.209	0
I alt	<u><u>15.209</u></u>	<u><u>0</u></u>
3 Finansielle poster		
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-45.029	-48.040
I alt	<u><u>-45.029</u></u>	<u><u>-48.040</u></u>
4 Skat af ordinært resultat		
Skat af årets resultat	6.767	19.162
Regulering skat tidligere år	712	435
Årets regulering af udskudt skat	-3.346	0
I alt	<u><u>4.133</u></u>	<u><u>19.597</u></u>
Udskudt skat		
Udskudt skat hviler på følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	2.175.792	2.191.001
Skattemæssige underskud	0	0
I alt	<u><u>2.175.792</u></u>	<u><u>2.191.001</u></u>
Hensættelse til udskudt skat, 22%	<u><u>478.674</u></u>	<u><u>482.020</u></u>

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2020	3.371.760
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2020	<u>3.371.760</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	0
Årets opskrivninger	0
Opskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0
Årets afskrivninger	15.209
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>15.209</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>3.356.551</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2020	<u>3.371.760</u>

6 Egenkapital

	Egenkapital 1. januar 2020	Udloddet ordinært udbytte for 2020	Overført resultat	Egenkapital 31. december 2020
Selskabskapital	50.000	0	0	50.000
Overkurs	1.402.956	0	0	1.402.956
Overført resultat	151.676	0	11.926	163.602
Foreslået udbytte	0	0		0
I alt	<u>1.604.632</u>	<u>0</u>	<u>11.926</u>	<u>1.616.558</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. 1.179.352, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 3.356.551.

8 Eventualposter mv.

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

PENNEO

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

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

Margarita Liliana Rozenbergs Carrasco

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-602796045542

IP: 80.164.xxx.xxx

2021-03-03 08:22:16Z

NEM ID 

Jahn Thorup

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34213798-RID:83243561

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-03-03 08:27:53Z

NEM ID 

Margarita Liliana Rozenbergs Carrasco

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-602796045542

IP: 80.164.xxx.xxx

2021-03-03 09:05:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X8DNP-F0CXV-DVGT8-UKOLK-EPZBB-BTNAO

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 tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredje part. 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>