

Farum Hovedgade ApS

c/o May Advokatfirma

Østergade 27, 2.

1100 København K

CVR nr: 39650681

Årsrapport 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. august 2020

Alexander Christian May-Worre
Dirigent



BMA REGNSKAB

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Regnskabspraksis	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Farum Hovedgade ApS for regnskabsåret omfattende perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2019, samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31.

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

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret og revision er fravalgt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 23. august 2020

Direktion

William Kanta
Direktør

Alexander Christian May-Worre
Direktør

Christel May-Worre
Direktør

Selskabsoplysninger

Selskab

Farum Hovedgade ApS
c/o May Advokatfirma
1100 København K
CVR nr: 39650681

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
2. regnskabsår

Stiftelsesdato

18. juni 2018

Selskabskapital

Kr. 50.000

Direktion

William Kanta, Halmtorvet 29 B, 4. tv., 1700 København V
Alexander Christian May-Worre, Gårdrækken 2, Valløby, 4600 Køge
Christel May-Worre, Gårdrækken 2, Valløby, 4600 Køge

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og drifte ejendommen beliggende Farum hovedgade 85 samt hermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 2.684.238 og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 13.645.788 og en egenkapital på kr. 2.816.760.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens bestemmelser for klasse B virksomheder.

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.

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 samt andre driftsindtægter med fradrag for andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, vedligehold, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af 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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi jf. ÅRL § 38., der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Ejendommen beliggende Farum Hovedgade 85 er ved årets afslutning værdiansat efter markedsværdi, på baggrund af opnået ret til konvertering af ejendommens 1. sal til bolig, byggetilladelse, opsigelse af lejere på 1. salen og byggestart i Q1 2020.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver måles til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående ved bankinstitutter og måles til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Resultatopgørelse

	Note	2019	2018
Bruttofortjeneste		686.772	239.557
Personaleomkostninger	1	-63.000	-15.750
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.158.693	0
Resultat af ordinær primær drift		3.782.465	223.807
Finansielle omkostninger		-274.348	-104.286
Resultat før skat		3.508.117	119.521
Skat af årets resultat		-823.879	-36.999
Årets resultat		2.684.238	82.522
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.684.238	82.522
		2.684.238	82.522

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019	2018
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	2	13.500.000	10.105.616
Materielle anlægsaktiver i alt		13.500.000	10.105.616
Finansielle anlægsaktiver			
Deposita		1.598	1.598
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.598	1.598
Anlægsaktiver i alt		13.501.598	10.107.214
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		0	193.360
Tilgodehavender i alt		0	193.360
Likvide beholdninger			
Likvide beholdninger		144.190	161.665
Likvide beholdninger i alt		144.190	161.665
Omsætningsaktiver i alt		144.190	355.025
Aktiver i alt		13.645.788	10.462.239

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019	2018
Passiver			
Egenkapital			
Registreret kapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.766.760	82.522
Egenkapital i alt	3	2.816.760	132.522
Hensatte forpligtelser			
Udskudt skat		860.878	36.999
Hensatte forpligtelser i alt		860.878	36.999
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		6.245.156	6.554.522
Gæld til banker		1.147.552	1.214.832
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	7.392.707	7.769.354
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		375.591	358.492
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.905	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		50.500	50.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.809.500	1.800.000
Anden gæld		274.947	314.872
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.575.443	2.523.364
Gældsforpligtelser i alt		9.968.150	10.292.718
Passiver i alt		13.645.788	10.462.239
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

Noter

	2019	2018	
1 Personalemkostninger			
Løn vicevært	63.000	15.750	
I alt	63.000	15.750	
Gennemsnitlige antal beskæftigede i regnskabsåret	0	0	
2 Materielle anlægsaktiver			
Farum Hovedgade 85			
Kostpris primo	10.059.460	0	
Kostpris tilgang	0	10.059.460	
I alt	10.059.460	10.059.460	
<u>Værdireguleringer</u>			
Regulering til dagsværdi, primo	0	0	
Regulering til dagsværdi, året	3.158.693	0	
I alt	3.158.693	0	
Igangværende udviklingsomkostninger			
Kostpris primo	46.156	0	
Kostpris tilgang	235.691	46.156	
Afskrivninger i alt	281.847	46.156	
Materielle anlægsaktiver i alt	13.500.000	10.105.616	
3 Egenkapitalopgørelse			
	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 01. januar 2019	50.000	82.522	132.522
Årets resultat	0	2.684.238	2.684.238
Egenkapital 31. december 2019	50.000	2.766.760	2.816.760

Noter

	2019	2018
4 Langfristede gældsforpligtelser		
<u>Gæld til realkreditinstitutter</u>		
Lån DLR	6.595.441	6.895.834
Amortiserede låneomkostninger	-42.026	-43.940
Kortfristet andel	-308.259	-297.372
I alt	6.245.156	6.554.522
<u>Gæld til banker</u>		
Spks. Sjælland-Fyn	1.266.462	1.330.122
Amortiserede låneomkostninger	-51.578	-54.170
Kortfristet andel	-67.332	-61.120
I alt	1.147.552	1.214.832
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.392.707	7.769.354
Heraf forfalden efter mere end 5 år	5.740.107	6.191.989

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bankinstitutter, t.kr. 1.266, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 13.500.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.595, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 13.500.

Noter

	2019	2018
7 Nærtstående parter		
Farum Hovedgade ApS's ultimative moderselskab er K & M Ejendomme Holding ApS. Der aflægges ikke et samlet koncernregnskab jf. §ÅRL 110.		



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument."

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-719309216990

Alexander Christian May-Worre

IP: 52.142.194.60
24-08-2020 13:54

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-398860174730

William Kanta

IP: 188.177.53.246
24-08-2020 20:21

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-201240543130

Christel May-Worre

IP: 109.57.139.195
25-08-2020 19:57

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen. Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2019 - Farum Hovedgade ApS - Final version 23.08.20 - ready for signing.pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2019 - K&M Ejendomme ApS - Final version 23.08.20 - ready for signing.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 14 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2020-08-24 11:23 Underskriftsprocessen er startet
2020-08-24 11:23 Underskriftsprocessen er startet
2020-08-24 11:23 Underskriftsprocessen er startet
2020-08-24 11:23 En besked er sendt til Christel Worre (mayworre@gmail.com)
2020-08-24 11:23 En besked er sendt til William Kanta (wka@hhproperties.dk)
2020-08-24 11:23 En besked er sendt til Alexander May-Worre (aw@bremeradvokater.dk)
2020-08-24 13:52 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Alexander May-Worre og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 52.142.194.60
2020-08-24 13:53 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Alexander May-Worre
2020-08-24 13:54 Alexander Christian May-Worre har underskrevet dokumentet Årsrapport 2019 - Farum Hovedgade ApS - Final version 23.08.20 - ready for signing.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-719309216990)
2020-08-24 13:54 Alle dokumenter sendt til Alexander May-Worre er blevet underskrevet
2020-08-24 16:44 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Christel Worre og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 77.241.128.30
2020-08-24 20:19 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til William Kanta og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 188.177.53.246
2020-08-24 20:20 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til William Kanta
2020-08-24 20:21 William Kanta har underskrevet dokumentet Årsrapport 2019 - Farum Hovedgade ApS - Final version 23.08.20 - ready for signing.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-398860174730)
2020-08-24 20:22 Alle dokumenter sendt til William Kanta er blevet underskrevet
2020-08-25 19:52 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Christel Worre og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 109.57.139.195
2020-08-25 19:53 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Christel Worre
2020-08-25 19:57 Christel May-Worre har underskrevet dokumentet Årsrapport 2019 - Farum Hovedgade ApS - Final version 23.08.20 - ready for signing.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-201240543130)
2020-08-25 20:00 Alle dokumenter sendt til Christel Worre er blevet underskrevet

Visma Addo

Visma Consulting • Nørngaardsvej 32 • 2800 Kgs. Lyngby • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo