



Værdifuld rådgivning

ÅRSRAPPORT 2020
1. januar 2020 - 31. december 2020

Ejendommen Søborg Hovedgade 38 ApS

Middelvej 1, st.
2820 Gentofte

CVR nr.: 39724979

Indsender:

PROFIL REVISION A-S

Registrerede revisorer
Korskildeeng 1
2670 Greve

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling.

Lars Bjørn Marker

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. januar 2020 - 31. december 2020.....	10
Balance pr. 31. december 2020.....	11
Noter.....	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Søborg Hovedgade 38 ApS
Middelvej 1, st.
2820 Gentofte

CVR-nr. 39724979
Stiftelsesdato: 30. juni 2018
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Lars Bjørn Marker

Revision

PROFIL REVISION A-S
Registrerede revisorer
Korskildeeng 1
2670 Greve

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at udleje fast ejendom.

Ledelsesberetning

Generelt

Virksomhedens formål er at udleje fast ejendom.

Økonomisk udvikling

Der er efter selskabets opfattelse ingen særlige forhold udover de i selskabets årsregnskab anførte, som er af vigtighed ved bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

Hændelser efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

Ledelsespåtegning

Der er dags dato aflagt årsregnskab for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Ejendommen Søborg Hovedgade 38 ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. ÅRL §135, stk. 1, 2.pkt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den

Direktion:

Lars Bjørn Marker

Revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i Ejendommen Søborg Hovedgade 38 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Søborg Hovedgade 38 ApS for regnskabsåret 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 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 årsregnskabsloven.

Greve, den

PROFIL REVISION A-S

CVR nr. 59051318
mne33215

Bo Wulffsberg
Statsautoriseret revisor FSR

Regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendommen Søborg Hovedgade 38 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftindtægter med fradrag for vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger herunder tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivning

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheders resultat efter skat og efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles ved første indregning til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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	50 år	80-90%
Installationer	20 år	0

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder ansættes til den forholdsmæssige ejerandel af den indre værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi medregnes til en værdi af kr. 0. Ved køb af nye kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, hvor anskaffelssummen er højere end den indre regnskabsmæssige værdi, medregnes hele anskaffelssummen under kapitalandele. Merprisen svarende til værdien over indre værdi anses som koncerngoodwill og afskrives over 10 år.

Regnskabspraksis

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat

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 acontoskatte.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%

Gældsforpligtelser

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse, 1. januar 2020 - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		570.367	604.553
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	2	<u>-12.819</u>	<u>-12.784</u>
Af- og nedskrivninger i alt		<u>-12.819</u>	<u>-12.784</u>
Resultat af tilknyttede virksomheder		9.934.644	0
Finansieringsindtægter, tilknyttede virksomheder	3	4.005	0
Finansieringsudgifter		<u>-33.573</u>	<u>0</u>
Finansiering i alt		<u>9.905.076</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		<u>10.462.624</u>	<u>591.769</u>
Skat af årets resultat	4	<u>-116.139</u>	<u>144.269</u>
Skat af årets resultat i alt		<u>-116.139</u>	<u>144.269</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>10.346.485</u>	<u>736.038</u>
Resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		4.298.947	3.562.908
Årets resultat		10.346.485	736.038
Reserve efter indre værdis metode		<u>-9.934.644</u>	<u>0</u>
Til disposition		<u>4.710.788</u>	<u>4.298.946</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>-113.000</u>	<u>0</u>
Overførsel til næste år		<u>4.597.788</u>	<u>4.298.946</u>

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
AKTIVER			
Grunde & bygninger	5	3.580.534	3.587.036
Installationer	6	<u>100.778</u>	<u>107.095</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.681.312</u>	<u>3.694.131</u>
Kapitalandel tilknyttede virksomheder		<u>81.321.577</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>81.321.577</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>85.002.889</u>	<u>3.694.131</u>
Tilgodehavende selskabsskat		13.765	20.041
Andre tilgodehavender		0	930.839
Tilgodehavende tilknyttede virksomhed		<u>110.671</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>124.436</u>	<u>950.880</u>
Likvide beholdninger		<u>185.300</u>	<u>89.459</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>185.300</u>	<u>89.459</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>309.736</u>	<u>1.040.339</u>
AKTIVER I ALT		<u>85.312.625</u>	<u>4.734.470</u>

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	7	175.000	50.000
Overkurs ved emission	8	39.435.809	0
Reserve efter indre værdi	9	9.934.644	0
Overført resultat	10	4.597.788	4.298.946
Foreslået udbytte	11	113.000	0
Virksomhedskapital i alt		<u>54.256.241</u>	<u>4.348.946</u>
Hensættelse til udskudt skat		280.311	280.404
Hensatte forpligtelser i alt		<u>280.311</u>	<u>280.404</u>
Skyldige omkostninger		54.250	22.500
Anden gæld		110.400	82.620
Gæld tilknyttede virksomhed		30.611.423	0
Kortfristet gæld i alt		<u>30.776.073</u>	<u>105.120</u>
GÆLD I ALT		<u>31.056.384</u>	<u>385.524</u>
PASSIVER I ALT		<u>85.312.625</u>	<u>4.734.470</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter	12		
Ejerforhold	13		

Noter

Note	2020 kr.	2019 kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.		
2 Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	-6.502	-6.484
Installationer	<u>-6.317</u>	<u>-6.300</u>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver i alt	<u>-12.819</u>	<u>-12.784</u>
3 Finansieringsindtægter, tilknyttede virksomheder		
Renteindtægter, mellemregning tilknyttet virksomheder	<u>4.005</u>	<u>0</u>
Finansieringsindtægter, tilknyttede virksomheder i alt	<u>4.005</u>	<u>0</u>
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-116.235	-129.959
Skat tidligere år	3	-4.377
Regulering af eventualskatter	<u>93</u>	<u>278.605</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>-116.139</u>	<u>144.269</u>
5 Grunde & bygninger		
Anskaffelsessum, primo	3.600.000	3.600.000
Afskrivninger, primo	-12.964	-6.480
Årets afskrivninger	<u>-6.502</u>	<u>-6.484</u>
Grunde & bygninger i alt	<u>3.580.534</u>	<u>3.587.036</u>
6 Installationer		
Anskaffelsessum, primo	125.995	125.995
Afskrivninger, primo	-18.900	-12.600
Årets afskrivninger	<u>-6.317</u>	<u>-6.300</u>
Installationer i alt	<u>100.778</u>	<u>107.095</u>
7 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>175.000</u>	<u>50.000</u>
Virksomhedskapital i alt	<u>175.000</u>	<u>50.000</u>
8 Overkurs ved emission		
Ændringer overkurs ved emission	<u>39.435.809</u>	<u>0</u>
Overkurs ved emission i alt	<u>39.435.809</u>	<u>0</u>
9 Reserve efter indre værdi		
Ændring indre værdis metode	<u>9.934.644</u>	<u>0</u>
Reserve efter indre værdi i alt	<u>9.934.644</u>	<u>0</u>

Noter

Note	2020 kr.	2019 kr.
10 Overført resultat		
Overført resultat - primo	4.298.947	3.562.908
Årets overførsel netto	<u>298.841</u>	<u>736.038</u>
Overført resultat i alt	<u>4.597.788</u>	<u>4.298.946</u>
11 Foreslået udbytte		
Udbytte for regnskabsåret	<u>113.000</u>	<u>0</u>
Foreslået udbytte i alt	<u>113.000</u>	<u>0</u>
12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter		
<u>Sambeskatning:</u>		
<i>Selskabet indgår som administrationselskab i en national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for skat af koncernens sambeskatningsindkomst.</i>		
13 Ejerforhold		
<u>Følgende ejer mere end 5%:</u>		
Lars Bjørn Marker		