



Værdifuld rådgivning

**ÅRSRAPPORT 2019**  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**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 2019 - 31. december 2019.....	10
Balance pr. 31. december 2019.....	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 2019 - 31. december 2019 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 2019 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 2019 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

### 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 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

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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.



## Regnskabspraksis

### 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 acontoskatter.

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 2019 - 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		604.553	718.151
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	2	<u>-12.784</u>	<u>-19.080</u>
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>		<b><u>-12.784</u></b>	<b><u>-19.080</u></b>
Finansieringsudgifter		<u>0</u>	<u>10.165</u>
<b>Finansiering i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>10.165</u></b>
<b>Resultat før skat</b>		<b><u>591.769</u></b>	<b><u>709.236</u></b>
Skat af årets resultat	3	<u>144.269</u>	<u>-156.626</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b><u>144.269</u></b>	<b><u>-156.626</u></b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>736.038</u></b>	<b><u>552.610</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		3.562.908	0
Årets resultat		<u>736.038</u>	<u>552.610</u>
Til disposition		<u>4.298.946</u>	<u>552.610</u>
Overførsel til næste år		<u>4.298.946</u>	<u>552.610</u>

**Balance pr. 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde & bygninger	4	3.587.036	3.593.520
Installationer	5	<u>107.095</u>	<u>113.395</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.694.131</b></u>	<u><b>3.706.915</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>3.694.131</b></u>	<u><b>3.706.915</b></u>
Tilgodehavende selskabsskat		20.041	0
Andre tilgodehavender		<u>930.839</u>	<u>714.850</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>950.880</b></u>	<u><b>714.850</b></u>
Likvide beholdninger		<u>89.459</u>	<u>28.699</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>89.459</b></u>	<u><b>28.699</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>1.040.339</b></u>	<u><b>743.549</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>4.734.470</b></u></u>	<u><u><b>4.450.464</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital	6	50.000	50.000
Overkurs ved emission	7	0	3.010.299
Overført resultat	8	<u>4.298.946</u>	<u>552.610</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>		<b><u>4.348.946</u></b>	<b><u>3.612.909</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>280.404</u>	<u>559.009</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>280.404</u></b>	<b><u>559.009</u></b>
Skyldige omkostninger		22.500	13.400
Selskabsskat		0	156.626
Anden gæld		<u>82.620</u>	<u>108.520</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b><u>105.120</u></b>	<b><u>278.546</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>		<b><u>385.524</u></b>	<b><u>837.555</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>4.734.470</u></b>	<b><u>4.450.464</u></b>
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

## Noter

Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
<p>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.</p>		
<b>2 Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	-6.484	-6.480
Installationer	<u>-6.300</u>	<u>-12.600</u>
<b>Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>-12.784</u></b>	<b><u>-19.080</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-129.959	-156.626
Skat tidligere år	-4.377	0
Regulering af eventualskatter	<u>278.605</u>	<u>0</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>144.269</u></b>	<b><u>-156.626</u></b>
<b>4 Grunde &amp; bygninger</b>		
Anskaffelsessum, primo	3.600.000	3.600.000
Afskrivninger, primo	-6.480	0
Årets afskrivninger	<u>-6.484</u>	<u>-6.480</u>
<b>Grunde &amp; bygninger i alt</b>	<b><u>3.587.036</u></b>	<b><u>3.593.520</u></b>
<b>5 Installationer</b>		
Anskaffelsessum, primo	125.995	125.995
Afskrivninger, primo	-12.600	0
Årets afskrivninger	<u>-6.300</u>	<u>-12.600</u>
<b>Installationer i alt</b>	<b><u>107.095</u></b>	<b><u>113.395</u></b>
<b>6 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>7 Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission primo	<u>0</u>	<u>3.010.299</u>
<b>Overkurs ved emission i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.010.299</u></b>
<b>8 Overført resultat</b>		
Overført resultat - primo	3.562.908	0
Årets overførsel netto	<u>736.038</u>	<u>552.610</u>
<b>Overført resultat i alt</b>	<b><u>4.298.946</u></b>	<b><u>552.610</u></b>

## Noter

Note	2019 kr.	2018 kr.
------	-------------	-------------

### 9 **Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

Der forekommer følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for Lars Bjørn Marker vedrørende Ejendommen Søborg Hovedgade 38, 2860 Søborg, med en regnskabsmæssig værdi på kr. 3.587.036, er der udstedt et ejerpantebrev på kr. 286.000.

### 10 **Ejerforhold**

Følgende ejer mere end 5%:

Lars Bjørn Marker