

---

***Ejendomsselskabet  
Hovedgaden 80A, 3520  
Farum ApS***

Farum Hovedgade 80A, 3520 Farum

**Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 87 77 51 19

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 26/6 2020

Peter Haase  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Hovedgaden 80A, 3520 Farum ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 23. juni 2020

## Direktion

Peter Haase

Peter Elvang

Maj Mortensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Hovedgaden 80A, 3520 Farum ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hovedgaden 80A, 3520 Farum ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 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.

Hillerød, den 23. juni 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Carsten Blicher  
statsautoriseret revisor  
mne16560

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Hovedgaden 80A, 3520 Farum ApS Farum Hovedgade 80A 3520 Farum  Telefon: 44 95 50 00 Telefax: 44 95 51 96  CVR-nr.: 87 77 51 19 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Furesø
<b>Direktion</b>	Peter Haase Peter Elvang Maj Mortensen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
<b>Pengeinstitut</b>	Lægernes Bank Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg  Handelsbanken Farum Hovedgade 37 3520 farum

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>344.507</b>	<b>353.835</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-26.800	-18.800
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>317.707</b>	<b>335.035</b>
Finansielle omkostninger		-94.773	-82.094
<b>Resultat før skat</b>		<b>222.934</b>	<b>252.941</b>
Skat af årets resultat	3	-43.178	-51.712
<b>Årets resultat</b>		<b>179.756</b>	<b>201.229</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		179.756	201.229
		<b>179.756</b>	<b>201.229</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		5.300.000	4.900.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>5.300.000</b>	<b>4.900.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.300.000</b>	<b>4.900.000</b>
Periodeafgrænsningsposter		0	16.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>16.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>16.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.300.000</b>	<b>4.916.000</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		775.400	442.496
Overført resultat		1.212.932	1.033.176
<b>Egenkapital</b>		<b>2.113.332</b>	<b>1.600.672</b>
Hensættelse til udskudt skat		211.000	126.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>211.000</b>	<b>126.000</b>
Kreditinstitutter		2.825.097	2.944.455
Deposita		13.200	13.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.838.297</b>	<b>2.957.655</b>
Kreditinstitutter	5	48.651	139.220
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.749	33.000
Selskabsskat		36.074	50.849
Anden gæld		9.897	8.604
Periodeafgrænsningsposter		14.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>137.371</b>	<b>231.673</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.975.668</b>	<b>3.189.328</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.300.000</b>	<b>4.916.000</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>skrivninger</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
		<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	442.496	1.033.176	1.600.672
Årets opskrivning	0	426.800	0	426.800
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-93.896	0	-93.896
Årets resultat	0	0	179.756	179.756
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>775.400</b>	<b>1.212.932</b>	<b>2.113.332</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed.

	2019 DKK	2018 DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	26.800	18.800
	<b>26.800</b>	<b>18.800</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	52.074	56.848
Årets udskudte skat	85.000	-177.000
	<b>137.074</b>	<b>-120.152</b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	43.178	51.712
Skat af egenkapitalbevægelser	93.896	-171.864
	<b>137.074</b>	<b>-120.152</b>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	4.469.897
Kostpris 31. december	4.469.897
Opskrivninger 1. januar	567.303
Årets opskrivninger	426.800
Opskrivninger 31. december	994.103

## Noter til årsregnskabet

### 4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	137.200
Årets afskrivninger	<u>26.800</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>164.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>5.300.000</u></b>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	<u>1.132.908</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning</b>	<b><u>4.167.092</u></b>
Afskrives over	<u>50 år</u>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>2.167.695</u>	<u>2.303.655</u>
	<b><u>2.167.695</u></b>	<b><u>2.303.655</u></b>

### 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	<u>5.300.000</u>	<u>4.900.000</u>
--	------------------	------------------

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hovedgaden 80A, 3520 Farum ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i henhold til lejekontrakter i det år de vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Ejendom måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles ejendom til dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien af ejendom er løbende vurderet af uafhængigt valuarfirma.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.