

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

Farum Hovedgade 80A

3520 Farum

CVR-nr. 87 77 51 19

### **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 8. maj 2024

---

Kristian Magnus Cordua Bech  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance pr. 31. december 2023	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Hovedgaden 80A, 3520 Farum ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 8. maj 2024

### Direktion

Knud Erik Nygaard Andresen  
Direktør

Peter Elvang  
Direktør

Kristian Magnus Cordua Bech  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hovedgaden 80A, 3520 Farum ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Hovedgaden 80A, 3520 Farum ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg C, den 8. maj 2024

Solveo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 40 84 48 99

Søren Møller Poulsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15202

## Selskabsoplysninger

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

CVR-nr.: 87 77 51 19

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Furesø

**Direktion** Knud Erik Nygaard Andresen, direktør  
Peter Elvang, direktør  
Kristian Magnus Cordua Bech, direktør

**Revisor** Solveo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rahbeks Alle 21  
1801 Frederiksberg C

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje ejendommen beliggende Farum Hovedgade 80A, 3520 Farum.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 310.588, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.812.740.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>488.183</b>	<b>351.359</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-29.752	-29.398
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>458.431</b>	<b>321.961</b>
Finansielle indtægter		415	0
Finansielle omkostninger	2	-86.275	-187.292
<b>Resultat før skat</b>		<b>372.571</b>	<b>134.669</b>
Skat af årets resultat	3	-61.983	-35.568
<b>Årets resultat</b>		<b><u>310.588</u></b>	<b><u>99.101</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		240.000	0
Overført resultat		70.588	99.101
		<b><u>310.588</u></b>	<b><u>99.101</u></b>

**Balance pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>4.405.442</u>	<u>4.222.899</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>4.405.442</b></u>	<u><b>4.222.899</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.405.442</b></u>	<u><b>4.222.899</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>172.488</b></u>	<u><b>95.983</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>172.488</b></u>	<u><b>95.983</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.577.930</b></u></u>	<u><u><b>4.318.882</b></u></u>



**Balance pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.447.740	1.377.152
Foreslået udbytte for regnskabsåret		240.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.812.740</u></b>	<b><u>1.502.152</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		16.737	19.974
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>16.737</u></b>	<b><u>19.974</u></b>
Andre kreditinstitutter		2.456.332	2.573.091
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>2.456.332</u></b>	<b><u>2.573.091</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	116.758	114.267
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.258	47.514
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.877	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		65.220	10.877
Anden gæld		51.008	51.007
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>292.121</u></b>	<b><u>223.665</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.748.453</u></b>	<b><u>2.796.756</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.577.930</u></b>	<b><u>4.318.882</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.377.152	0	1.502.152
Årets resultat	0	70.588	240.000	310.588
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>1.447.740</b>	<b>240.000</b>	<b>1.812.740</b>

**Noter**

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>29.752</u>	<u>29.398</u>
	<b><u>29.752</u></b>	<b><u>29.398</u></b>
	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	86.275	114.033
Kursreguleringer omkostninger	<u>0</u>	<u>73.259</u>
	<b><u>86.275</u></b>	<b><u>187.292</u></b>
	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	65.220	32.877
Årets udskudte skat	-3.237	1.945
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>746</u>
	<b><u>61.983</u></b>	<b><u>35.568</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2023	4.469.897
Tilgang i årets løb	212.295
Kostpris 31. december 2023	<u>4.682.192</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	246.998
Årets afskrivninger	29.752
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>276.750</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>4.405.442</u></u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	<u>2.687.358</u>	<u>2.573.090</u>	<u>116.758</u>	<u>-965.371</u>
	<b><u><u>2.687.358</u></u></b>	<b><u><u>2.573.090</u></u></b>	<b><u><u>116.758</u></u></b>	<b><u><u>-965.371</u></u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Farum Hovedgade Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker og realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 4.405.

## Noter

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hovedgaden 80A, 3520 Farum ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### 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.

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.

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 og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

## Noter

### Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

#### Skat af årets resultat

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.

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<b>Brugstid</b>
Øvrige bygninger	50 år

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

## Noter

### Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter bankindeståender.

### Egenkapital

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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