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

Farum Hovedgade 80A, 3520 Farum

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 87 77 51 19

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/6 2021

Maj Mortensen
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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 25. juni 2021

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 2020 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 IESBA's etiske 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 25. juni 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Carsten Blicher

statsautoriseret revisor

mne16560

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Direktion	Peter Haase Peter Elvang Maj Mortensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Pengeinstitut	Lægernes Bank Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg Handelsbanken Farum Hovedgade 37 3520 farum

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		255.593	344.507
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-26.800	-26.800
Resultat før finansielle poster		228.793	317.707
Finansielle omkostninger		-87.759	-94.773
Resultat før skat		141.034	222.934
Skat af årets resultat	3	-25.786	-43.178
Årets resultat		115.248	179.756

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		115.248	179.756
		115.248	179.756

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Grunde og bygninger		5.300.000	5.300.000
Materielle anlægsaktiver	4	5.300.000	5.300.000
Anlægsaktiver		5.300.000	5.300.000
Aktiver		5.300.000	5.300.000

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		796.304	775.400
Overført resultat		1.328.180	1.212.932
Egenkapital		2.249.484	2.113.332
Hensættelse til udskudt skat		209.000	211.000
Hensatte forpligtelser		209.000	211.000
Kreditinstitutter		2.704.373	2.825.097
Deposita		13.200	13.200
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.717.573	2.838.297
Kreditinstitutter	5	57.509	48.651
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.750	28.749
Selskabsskat		7.682	36.074
Anden gæld		16.002	9.897
Periodeafgrænsningsposter		14.000	14.000
Kortfristede gældsforpligtelser		123.943	137.371
Gældsforpligtelser		2.841.516	2.975.668
Passiver		5.300.000	5.300.000
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	775.400	1.212.932	2.113.332
Årets opskrivning	0	26.800	0	26.800
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-5.896	0	-5.896
Årets resultat	0	0	115.248	115.248
Egenkapital 31. december	125.000	796.304	1.328.180	2.249.484

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed.

	2020 DKK	2019 DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	26.800	26.800
	26.800	26.800

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	33.682	52.074
Årets udskudte skat	-2.000	85.000
	31.682	137.074

der fordeler sig således:

Skat af årets resultat	25.786	43.178
Skat af egenkapitalbevægelser	5.896	93.896
	31.682	137.074

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	4.469.897
Kostpris 31. december	4.469.897
Opskrivninger 1. januar	994.103
Årets opskrivninger	26.800
Opskrivninger 31. december	1.020.903

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	164.000
Årets afskrivninger	<u>26.800</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>190.800</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>5.300.000</u>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	<u>1.160.005</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning	<u>4.139.995</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>2.028.297</u>	<u>2.167.695</u>
	<u>2.028.297</u>	<u>2.167.695</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hovedgaden 80A, 3520 Farum ApS for 2020 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 2020 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:

Produktionsbygninger	år
Øvrige bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

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.