

Ejendomsselskabet Hovedgade 80A, 3520 Farum ApS

Farum Hovedgade 80A

3520 Farum

CVR-nr. 87 77 51 19

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9. juni 2022

Kristian Magnus Cordua Bech
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance pr. 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 9. juni 2022

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 2021 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 revisorers 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.

Hellerup, den 9. juni 2022

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 2021

Hjemsted: Furesø

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

Revisor Solveo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 125
2900 Hellerup

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 2021 udviser et underskud på kr. 50.128, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.403.051.

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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		97.101	252.280
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-26.800</u>	<u>-26.800</u>
Resultat før finansielle poster		70.301	225.480
Finansielle omkostninger	2	<u>-86.910</u>	<u>-84.447</u>
Resultat før skat		-16.609	141.033
Skat af årets resultat	3	<u>-33.519</u>	<u>-25.786</u>
Årets resultat		<u>-50.128</u>	<u>115.247</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-50.128</u>	<u>115.247</u>
		<u>-50.128</u>	<u>115.247</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.252.297	5.300.000
Materielle anlægsaktiver	4	4.252.297	5.300.000
Anlægsaktiver i alt		4.252.297	5.300.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		126.000	0
Selskabsskat		28.000	0
Tilgodehavender		154.000	0
Omsætningsaktiver i alt		154.000	0
Aktiver i alt		4.406.297	5.300.000

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	796.304
Overført resultat		<u>1.278.051</u>	<u>1.328.179</u>
Egenkapital		<u>1.403.051</u>	<u>2.249.483</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>18.029</u>	<u>209.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>18.029</u>	<u>209.000</u>
Andre kreditinstitutter		<u>2.457.040</u>	<u>2.704.373</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.457.040</u>	<u>2.704.373</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	124.000	0
Banker		338.652	57.509
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	14.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.750	28.750
Selskabsskat		8.020	8.129
Anden gæld		15.555	15.556
Deposita		<u>13.200</u>	<u>13.200</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>528.177</u>	<u>137.144</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.985.217</u>	<u>2.841.517</u>
Passiver i alt		<u>4.406.297</u>	<u>5.300.000</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	796.304	1.328.179	2.249.483
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	<u>0</u>	<u>-796.304</u>	<u>0</u>	<u>-796.304</u>
Korrigeret egenkapital 1. januar 2021	125.000	0	1.328.179	1.453.179
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-50.128</u>	<u>-50.128</u>
Egenkapital 31. december 2021	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.278.051</u></u>	<u><u>1.403.051</u></u>

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>26.800</u>	<u>26.800</u>
	<u>26.800</u>	<u>26.800</u>

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>86.910</u>	<u>84.447</u>
	<u>86.910</u>	<u>84.447</u>

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	25.786
Årets udskudte skat	-3.654	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-109	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>37.282</u>	<u>0</u>
	<u>33.519</u>	<u>25.786</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2021	<u>4.469.897</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>4.469.897</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	1.020.903
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	<u>-1.020.903</u>
Opskrivninger 31. december 2021	<u>0</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	190.800
Årets afskrivninger	26.800
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	217.600
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	4.252.297

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	2.704.373	2.581.040	124.000	1.961.040
	2.704.373	2.581.040	124.000	1.961.040

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er fra d. 1. september 2021 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 2021 udgør t.kr. 4.252.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hovedgaden 80A, 3520 Farum ApS for 2021 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 med undtagelse af det beskrevne nedenfor.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets ejendom anvendes i driften af de ultimative ejeres erhvervmæssige virksomheder. Ejendommen anses derfor for værende domicilejendom, og i forbindelse med udskiftning af et flertal af de ultimative ejere er den anvendte regnskabspraksis revurderet. I og med, at ejendommen alene anvendes i de ultimative ejeres erhvervsaktiviteter, anses den fremtidige brugsværdi af ejendommen for disse virksomheder for et retvisende billede af ejendommens regnskabsmæssige værdi.

Som følge heraf er den anvendte regnskabspraksis for ejendommen ændret fra dagsværdi til fremtidig brugsværdi for de ultimative ejere, udtrykt som den historiske kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Ændringen af regnskabspraksis medfører, at den i tidligere år foretagne opskrivning på ejendommen, netto kr. 1.020.903 tilbageføres. Med henvisning til ÅRL § 51 stk. 2 er der ikke foretages tilpasning af sammenligningstallene.

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.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

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 de vedrører.

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.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid
Øvrige bygninger	50 år

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Lik vi der om fat ter bankindeståender.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.