

Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS

Farum Hovedgade 40B, 3520 Farum
CVR-nr. 31 87 51 88

Årsrapport 2024/25

1. maj - 30. april

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 21. oktober 2025

Claus La Cour

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørregade 54B
DK-4600 Køge
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 78 76 90 48
koege@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-15

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS
Farum Hovedgade 40B
3520 Farum

CVR-nr.: 31 87 51 88
Stiftet: 24. november 2008
Kommune: Furesø
Regnskabsår: 1. maj 2024 - 30. april 2025

Direktion Claus la Cour

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørregade 54B
4600 Køge

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 21. oktober 2025

Direktion:

Claus la Cour

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Køge, den 21. oktober 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Eddie Bützow Holstebro
Registreret revisor
MNE-nr. mne11067

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i drift og udlejning af ejendom, til erhvervs kunder.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		281.394	261.994
Personaleomkostninger	1	-145.000	-180.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-39.655	-39.655
Driftsresultat		96.739	42.339
Andre finansielle indtægter		706	1.461
Øvrige finansielle omkostninger	2	-43.226	-53.094
Resultat før skat		54.219	-9.294
Skat af årets resultat	3	-11.935	1.987
Årets resultat		42.284	-7.307
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		42.284	-7.307
I alt		42.284	-7.307

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		4.433.340	4.472.995
Materielle anlægsaktiver	4	4.433.340	4.472.995
Anlægsaktiver		4.433.340	4.472.995
Andre tilgodehavender		11.382	0
Tilgodehavender		11.382	0
Likvide beholdninger		46.136	168.473
Omsætningsaktiver		57.518	168.473
Aktiver		4.490.858	4.641.468

Balance 30. april

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.854.711	1.893.351
Overført resultat		1.217.519	1.136.595
Egenkapital		3.197.230	3.154.946
Hensættelser til udskudt skat		558.835	546.900
Hensatte forpligtelser		558.835	546.900
Gæld til tilknyttede virksomheder		533.707	740.509
Anden gæld		44.254	45.353
Deposita		156.832	153.760
Kortfristede gældsforpligtelser		734.793	939.622
Gældsforpligtelser		734.793	939.622
Passiver		4.490.858	4.641.468

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2024	125.000	1.893.351	1.136.595	3.154.946
Forslag til resultatdisponering			42.284	42.284
Overførsler				
Årets opskrivninger		-38.640	38.640	0
Egenkapital 30. april 2025	125.000	1.854.711	1.217.519	3.197.230

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	145.000	180.000
	145.000	180.000

2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	43.198	52.833
Finansielle omkostninger i øvrigt	28	261
	43.226	53.094

3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	11.935	-1.987
	11.935	-1.987

4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj 2024		2.248.808
Kostpris 30. april 2025		2.248.808
Opskrivninger 1. maj 2024		2.476.911
Opskrivninger 30. april 2025		2.476.911
Af- og nedskrivninger 1. maj 2024		252.724
Årets afskrivninger		39.655
Af- og nedskrivninger 30. april 2025		292.379
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025		4.433.340
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		0

5 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Hæftelse i sambeskatningen
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

Noter

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 650 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 650 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter hos tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger på ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Opskrivninger bindes under egenkapitalen under posten "opskrivningshenlæggelser".

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.