

## Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS

Farum Hovedgade 40B  
3520 Farum

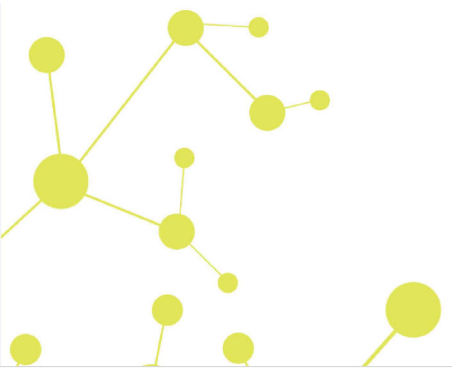
CVR-nr. 31 87 51 88

**Årsrapport for 2023/24**  
(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. oktober 2024

---

Claus La Cour  
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>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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 21. august 2024

### Direktion

Claus La Cour

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Greve, den 21. august 2024

Global Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 28 12 17 17

Eddie Holstebro  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne11067

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

CVR-nr.: 31 87 51 88

Regnskabsperiode: 1. maj 2023 - 30. april 2024  
Stiftet: 24. november 2008

Hjemsted: Furesø

### Direktion

Claus La Cour

### Revisor

Global Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Greve Strandvej 9  
2670 Greve

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i drift og udlejning af ejendom.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023/24 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 7.307, og selskabets balance pr. 30. april 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.154.946.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B ApS for 2023/24 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 2023/24 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, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det af faktureret salg ekskl. moms. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter afholdte omkostninger for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Personaleomkostninger

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

### 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Opskrivninger bindes under egenkapitalen under posten "opskrivningsshenlæggelser".

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>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	10-50 år	0-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### 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.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>261.994</b>	<b>204.620</b>
Personaleomkostninger	1	-180.000	-165.000
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>81.994</b>	<b>39.620</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-39.655	-39.655
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>42.339</b>	<b>-35</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		1.461	0
Finansielle omkostninger	2	-53.094	-65.700
<b>Resultat før skat</b>		<b>-9.294</b>	<b>-65.735</b>
Skat af årets resultat	3	1.987	16.531
<b>Årets resultat</b>		<b>-7.307</b>	<b>-49.204</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for opskrivninger		0	-38.640
Overført resultat		-7.307	-10.564
		<b>-7.307</b>	<b>-49.204</b>

## Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.472.995	4.512.650
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>4.472.995</u>	<u>4.512.650</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.472.995</u>	<u>4.512.650</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>168.473</u>	<u>478.823</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>168.473</u>	<u>478.823</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>4.641.468</u></u>	<u><u>4.991.473</u></u>

## Balance 30. april

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.893.351	1.893.351
Overført resultat		1.136.595	1.143.902
<b>Egenkapital</b>	5	<b>3.154.946</b>	<b>3.162.253</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	546.900	548.887
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>546.900</b>	<b>548.887</b>
Deposita		153.760	142.734
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>153.760</b>	<b>142.734</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	3.377
Gæld til tilknyttede virksomheder		740.509	1.087.676
Anden gæld		45.353	46.546
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>785.862</b>	<b>1.137.599</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>939.622</b>	<b>1.280.333</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.641.468</b>	<b>4.991.473</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2023	125.000	1.893.351	1.143.902	3.162.253
Årets resultat	0	0	-7.307	-7.307
<b>Egenkapital 30. april 2024</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.893.351</u></b>	<b><u>1.136.595</u></b>	<b><u>3.154.946</u></b>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	<u>180.000</u>	<u>165.000</u>
	<b><u>180.000</u></b>	<b><u>165.000</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	52.833	63.048
Andre finansielle omkostninger	261	2.610
Diverse renter	<u>0</u>	<u>42</u>
	<b><u>53.094</u></b>	<b><u>65.700</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-1.987</u>	<u>-16.531</u>
	<b><u>-1.987</u></b>	<b><u>-16.531</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. maj 2023	2.248.808
Tilgang i årets løb	0
Kostpris 30. april 2024	2.248.808
Opskrivninger 1. maj 2023	2.476.911
Opskrivninger 30. april 2024	2.476.911
Af- og nedskrivninger 1. maj 2023	213.069
Årets afskrivninger	39.655
Af- og nedskrivninger 30. april 2024	252.724
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024</b>	<b>4.472.995</b>

Ejendommens kontantværdi pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 4.600.000

### 5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2023	548.887	565.408
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-1.987	-16.521
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. april 2024</b>	<b>546.900</b>	<b>548.887</b>

## Noter

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2023	Gæld 30. april 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	142.734	153.760	0	0
	<b>142.734</b>	<b>153.760</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Herudover har selskabet ingen eventualaktiver og -forpligtelser.

### 9 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.

Herudover har selskabet ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Claus la Cour

Adm. direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B A...

Serienummer: 7412c501-4a3b-4142-9a83-5b3a5b10d43d

IP: 2.104.xxx.xxx

2024-10-21 08:31:15 UTC



## Eddie Bützow Holstebro

Registreret revisor

På vegne af: Global Revision ApS

Serienummer: cd15ef9f-2325-4c3b-ad4f-8e50eb1b93c6

IP: 89.221.xxx.xxx

2024-10-21 14:13:46 UTC



## Claus la Cour

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 40B A...

Serienummer: 7412c501-4a3b-4142-9a83-5b3a5b10d43d

IP: 2.104.xxx.xxx

2024-10-21 15:57:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: K651Y-K8UZ3-6UDBH-4L1EE-MUUCG-YYG2J

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**