




**DRONNINGHOLMSVEJ 31, SVENDBORG APS
FÆRGEVEJ 14, 2.
SVENDBORG**

CVR. NR. 25 55 82 00

**ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024**

(11. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 13. november 2024**


Jane Bøtter Frederiksen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 13. november 2024

Direktion



Jane Bøtter Frederiksen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 – 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 13. november 2024

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

Årets resultat udviser et underskud på kr. 105.941. Resultatet er som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.188.335 og en egenkapital på kr. 437.536.

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning / huslejeindtægt

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendommen, ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til pengeinstitut, prioritetsgæld samt låneomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er målt til anskaffelsessum med fradrag af af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Ejendommen - 40 år - Scrapværdi kr. 500.000.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter individuel vurdering.

Gældsforpligtelser

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

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

Noter	2023/2024	2022/2023
		t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	194.176	231
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-147.333</u>	<u>-147</u>
DRIFTSRESULTAT	46.843	84
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-94.260	-81
Andre finansielle omkostninger	<u>-39.101</u>	<u>-40</u>
RESULTAT FØR SKAT	-86.518	-37
Skat af årets resultat	<u>-19.423</u>	<u>-26</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-105.941</u>	<u>-63</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>-105.941</u>	<u>-63</u>
DISPONERET I ALT	<u>-105.941</u>	<u>-63</u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024

AKTIVER		2024	2023
Noter			t.kr.
	Grunde og bygninger	<u>5.096.213</u>	<u>5.243</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>5.096.213</u>	<u>5.243</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>5.096.213</u>	<u>5.243</u>
	Andre tilgodehavender	<u>5.197</u>	<u>8</u>
	Tilgodehavender	<u>5.197</u>	<u>8</u>
	Likvide beholdninger	<u>86.925</u>	<u>184</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>92.122</u>	<u>192</u>
	AKTIVER	<u><u>5.188.335</u></u>	<u><u>5.435</u></u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024

PASSIVER

Noter	2024	2023
		t.kr.
Anpartskapital	250.000	250
Overført resultat	187.536	293
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>437.536</u>	<u>543</u>
1 Gæld til realkreditinstitut	3.060.356	3.206
2 Gæld til tilknyttede virksomheder	1.301.964	1.388
Deposita m.v.	<u>193.112</u>	<u>133</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>4.555.432</u>	<u>4.727</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	153.000	152
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.698	13
Anden gæld	<u>23.669</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>195.367</u>	<u>165</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>4.750.799</u>	<u>4.892</u>
PASSIVER	<u>5.188.335</u>	<u>5.435</u>
3 Eventualforpligtelser		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/10 2023	250.000	293.477	0	543.477
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	<u>0</u>	<u>-105.941</u>	<u>0</u>	<u>-105.941</u>
Egenkapital 30/9 2024	<u><u>250.000</u></u>	<u><u>187.536</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>437.536</u></u>



NOTER

	2024	2023
1 GÆLD TIL REALKREDITINSTITUT		t.kr.
Nordea Kredit A/S - F5	1.600.423	1.676
Nordea Kredit A/S - kontantlån	1.776.683	1.853
Låneomkostninger	-163.750	-171
Afdrag 2024/2025	<u>-153.000</u>	<u>-152</u>
	<u><u>3.060.356</u></u>	<u><u>3.206</u></u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 2.661.000 efter mere end 5 år.

2 GÆLD TIL TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER

Jane Bøtter-Jensen Holding ApS	<u>1.301.964</u>	<u>1.388</u>
--------------------------------	------------------	--------------

Gæld til tilknyttede virksomheder henstår indtil videre som uden afvikling.

3 EVENTUALFORPLIGTELSE R

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter. Hæftelsen fremgår af administrationselskabets årsrapport, Jane Bøtter-Jensen Holding ApS.

4 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til Nordea, kr. 3.377.106, er der tinglyst pant i ejendommen Dronningholmsvej 31, Svendborg. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 5.096.213.