

# **Dola Ejendomme ApS**

**CVR-nr.: 38970704**

Frederikssundsvej 158 3  
2700 Brønshøj

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**27/07/2022**

**Dorte Buch Nielsen  
Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Dola Ejendomme ApS Frederikssundsvej 158 3 2700 Brønshøj  e-mailadresse: dortebuchn@gmail.com  CVR-nr: 38970704 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
<b>Revisor</b>	Statsautoriseret revisionsfirma Bent Andrup Herlev Bygade 40, 1 2730 Herlev DK Danmark CVR-nr: 15592354 P-enhed: 1000948120

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021-31. december 2021 for Dola Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021-31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Brønshøj , den 24/07/2022

**Direktion**

Dorte Buch Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til direktionen i Dola Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Dola Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herlev, 24/07/2022

Statsautoriseret revisionsfirma Bent Andrup  
CVR: 15592354  
Bent Andrup, mne2343  
Statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens forretningsområde**

Selskabet driver virksomhed med udlejning af fast ejendom.

## **Udviklingen i regnskabsåret**

Årets resultat udgør **kr. 25.156**, hvilket anses for tilfredsstillende.

Den bogførte egenkapital udgør pr. 31. december 2021 **kr. 1.127.035**.

## **Forventet udvikling**

Direktionen forventer en fornuftig udvikling i selskabets driftsresultat for året 2022.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er fra statustidspunktet og frem til i dag efter min opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten aflægges efter Årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

Ved indregning og måling må tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Periodisering

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

#### Bruttofortjeneste

I henhold til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger sammendraget.

#### Indtægtskriterium

Som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, leje og salg mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af lineære afskrivninger over aktivernes levetider. Afskrivningsperioderne er:

#### Afskrivningsperioderne er:

		Restværdi
Anskaffessum bygninger i udlejningsejendom	50 år	60-70%
Tag i udlejningsejendom (tilgang 2018/19)	40 år	0%
Installationer i udlejningsejendom	12½ år	0%

**Kapitalandele i tilknyttet virksomhed**

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed indregnes til anskaffelsessummer.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender optages til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris for realkreditlån. Anden gæld er indregnet til nominel værdi.

**Udbytte**

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

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst inkl. tillæg, 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>427.987</b>	<b>447.002</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-76.476	-76.429
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>351.511</b>	<b>370.573</b>
Andre finansielle omkostninger		-321.978	-189.854
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>29.533</b>	<b>180.719</b>
Skat af årets resultat	1	-4.377	-39.284
<b>Årets resultat</b>		<b>25.156</b>	<b>141.435</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		25.156	141.435
<b>I alt</b>		<b>25.156</b>	<b>141.435</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		8.630.729	8.700.159
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>8.630.729</b>	<b>8.700.159</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		50.000	50.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.680.729</b>	<b>8.750.159</b>
Andre tilgodehavender		0	1.830
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.830</b>
Likvide beholdninger		16.270	4.954
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>16.270</b>	<b>56.784</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.696.999</b>	<b>8.756.943</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		875.000	875.000
Overført resultat		252.035	226.879
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.127.035</b>	<b>1.101.879</b>
Hensættelse til udskudt skat	3	231.000	234.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>231.000</b>	<b>234.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.251.245	4.977.420
Deposita		78.863	78.863
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>5.330.108</b>	<b>5.056.283</b>
Gæld til realkreditinstitutter		164.786	172.015
Gæld til banker		0	218.272
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.700	25.400
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		50.000	50.000
Skyldig selskabsskat		3.377	42.284
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.773.993	1.856.810
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.008.856</b>	<b>2.364.781</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.338.964</b>	<b>7.421.064</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.696.999</b>	<b>8.756.943</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	875.000	226.879	1.101.879
Årets resultat		25.156	25.156
Egenkapital, ultimo	875.000	252.035	1.127.035

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	7377	42284
Ændring af udskudt skat	-3000	-3000
	<u>4377</u>	<u>39284</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8907121
Tilgang	7046
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>8914167</b></u>
Af- og nedskrivning primo	206962
Årets afskrivning	76476
Tilbageførsel ved afgang	-0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>283438</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>8630729</b></u>

Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2021 udgør kr. 7.600.000.

### 3. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver ekskl. installationer	8616624	7564950	1051674
			<u>1051674</u>
<b>Udskudt skat, 22%</b>			<u><b>231000</b></u>

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5416031	164786	5251245	4578606
	<u>5416031</u>	<u>164786</u>	<u>5251245</u>	<u>4578606</u>

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1