

# **EJENDOMSSELSKABET DRONNING OLGAS VEJ 15 ApS**

Edisonsvej 5 2 th  
1856 Frederiksberg C

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**16/03/2021**

---

**Hanne Poulsen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSELSKABET DRONNING OLGAS VEJ 15 ApS  
Edisonsvej 5 2 th  
1856 Frederiksberg C

CVR-nr: 12399634  
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for EJENDOMSELSKABET DRONNING OLGAS VEJ 15 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederiksberg C, den 10/02/2021

### **Direktion**

Hanne Poulsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET DRONNING OLGAS VEJ 15 ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET DRONNING OLGAS VEJ 15 ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

### Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

HR Revision, 10/02/2021

Kenneth Barrett , mne16913  
Registreret Revisor  
HR Revision  
CVR: 28842562

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

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 Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN.

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Selskabets direktion har i henhold til årsregnskabslovens § 32 af konkurrencemæssige hensyn fundet det hensigtsmæssigt kun at oplyse bruttoresultatet.

#### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning fratrukket forbrug og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som nettoomsætning, når lejemålet er udlejet.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, annoncer, administration, ejendomsskatter, tab på debitorer m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger.

### BALANCEN.

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Aktiver med en anskaffelsespris på under 14.100 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som veregnet 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.

#### **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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>38.477</b>	<b>107.301</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-118.153	-118.153
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-79.676</b>	<b>-10.852</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-78.638	-147.110
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-158.314</b>	<b>-157.962</b>
Skat af årets resultat		0	-2.508
<b>Årets resultat</b>		<b>-158.314</b>	<b>-160.470</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-158.314	-160.470
<b>I alt</b>		<b>-158.314</b>	<b>-160.470</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		6.924.607	7.042.760
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.924.607</b>	<b>7.042.760</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.924.607</b>	<b>7.042.760</b>
Likvide beholdninger		95.491	337.226
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>95.491</b>	<b>337.226</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>7.020.098</b>	<b>7.379.986</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Andre reserver		491.113	491.113
Overført resultat		1.610.572	1.768.886
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.301.685</b>	<b>2.459.999</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.986.612	4.197.923
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.986.612</b>	<b>4.197.923</b>
Gæld til realkreditinstitutter		211.312	209.698
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		52.163	44.617
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		121.552	173.252
Deposita		346.774	294.497
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>731.801</b>	<b>722.064</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.718.413</b>	<b>4.919.987</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.020.098</b>	<b>7.379.986</b>

# Noter

## 1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er der givet pant i følgende:

Selskabet har udstedt ejerpantebreve i fast ejendom på kr. 1.000.000.

## 2. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

### Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>31-12-2020</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>Gæld i alt</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Prioritetsgæld	4.197.924	211.312	2.905.399
	<b>4.197.924</b>	<b>211.312</b>	<b>2.905.399</b>

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2020</b>
	0