

EJENDOMSSELSKABET DRONNING OLGAS VEJ 15 ApS

CVR-nr.: 12399634

Edisonsvej 5 2 th
1856 Frederiksberg C

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

21/04/2022

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

e-mailadresse: hanne@emporio.dk

CVR-nr: 12399634

Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Revisor HR REVISION - BARRETT ApS

Industrivej 22

4000 Roskilde

DK Danmark

CVR-nr: 28842562

P-enhed: 1011407109

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 , den 29/03/2022

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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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, 29/03/2022

Kenneth Barrett ,mne16913
Registreret revisor
HR REVISION - BARRETT ApS
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 regnskabsafslutning

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 30.000 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		340.505	38.477
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-118.153	-118.153
Resultat af ordinær primær drift		222.352	-79.676
Øvrige finansielle omkostninger		-73.472	-78.638
Ordinært resultat før skat		148.880	-158.314
Skat af årets resultat		-49.918	0
Årets resultat		98.962	-158.314
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		98.962	-158.314
I alt		98.962	-158.314

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		6.806.454	6.924.607
Materielle anlægsaktiver i alt		6.806.454	6.924.607
Anlægsaktiver i alt		6.806.454	6.924.607
Likvide beholdninger		190.181	95.491
Omsætningsaktiver i alt		190.181	95.491
AKTIVER I ALT		6.996.635	7.020.098

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Andre reserver		491.113	491.113
Overført resultat		1.709.534	1.610.572
Egenkapital i alt		2.400.647	2.301.685
Gæld til realkreditinstitutter		3.773.673	3.986.612
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.773.673	3.986.612
Gæld til realkreditinstitutter		212.939	211.312
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		139.413	52.163
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		120.252	121.552
Deposita		349.711	346.774
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		822.315	731.801
Gældsforpligtelser i alt		4.595.988	4.718.413
PASSIVER I ALT		6.996.635	7.020.098

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.

1 stk. selvskyldnerkaution for Hanne Poulsen ligger til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank.

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

Langfristede gældsforpligtelser i alt

	31-12-2021	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	næste år	efter 5 år
	Kr.	Kr.	Kr.
Prioritetsgæld	3.986.612	212.939	2.684.137
	3.986.612	212.939	2.684.137

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021
	0