

EJENDOMSSELSKABET OPHELIA ApS

CVR-nr.: 18786184

Esrumvej 65
3000 Helsingør

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

12/05/2022

Ole Bredlumd
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET OPHELIA ApS
Esrumvej 65
3000 Helsingør

CVR-nr: 18786184
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for EJENDOMSSELSKABET OPHELIA 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.

Helsingør , den 20/04/2022

Direktion

Ole Bredlund

Kim Dahl Eriksen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i OPHELIA APS

Jeg har opstillet årsregnskabet for OPHELIA APS for perioden 1/1 2021 - 31/12 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hornbæk, 28/04/2022

Bjarne Müller Kring ,mne7444
Registreret revisor
BK-revision
CVR:12967594

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

GENERELT

Selskabets aktivitet har primært bestået i drift af udlejningsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har givet følgende resultat:

Overskud på kr. 6.164 samt en egenkapital pr. 31/12 2021 på kr. 4.486.894.

Selskabet forventer tilfredsstillende resultater i fremtiden.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vurderingen af selskabets forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. I årsrapporten, der er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, anpartsselskabsloven og vedtægternes regnskabsbestemmelser, er der i hovedtræk anvendt følgende regnskabs- og vurderingsprincipper:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet efter den artsopdelte metode.

OMSÆTNING

Indtægterne omfatter hovedsaglig indtægter ved udlejning.

PERIODISERING AF INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Samtidig hermed udgifts- eller indtægtsføres årets forskydninger i hensættelse til udskudt skat.

Selskabet indgår i a-conto skatteordningen. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen er tillagt eller fratrukket i posten. Der er ikke nogen udskudt skat.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform

ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme indregnes jf. ÅRL § 38 til dagsværdi. Der beregnes og foretages derfor ikke afskrivninger på investeringsejendomme. Ejendommene værdiansættes efter observationer på et aktivt marked i ht. ÅRL § 53 stk. 2, 1a..

Eventuelle værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

DEBITORER

Der er afsat kr. 250.000 til imødegåelse af tab på debitorer.

GÆLD

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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 amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		406.860	234.275
Personaleomkostninger	1	-38.528	-36.000
Resultat af ordinær primær drift		368.332	198.275
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-360.352	-163.169
Ordinært resultat før skat		7.980	35.106
Skat af årets resultat	2	-1.816	-8.072
Årets resultat		6.164	27.034
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		114.000	113.000
Overført resultat		-107.836	-85.966
I alt		6.164	27.034

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		7.525.230	7.525.230
Materielle anlægsaktiver i alt		7.525.230	7.525.230
Anlægsaktiver i alt		7.525.230	7.525.230
Tilgodehavende skat		14.000	12.000
Andre tilgodehavender		2.092.648	2.107.649
Tilgodehavender i alt		2.106.648	2.119.649
Likvide beholdninger		102.713	324.501
Omsætningsaktiver i alt		2.209.361	2.444.150
AKTIVER I ALT		9.734.591	9.969.380

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		4.247.894	4.355.730
Forslag til udbytte		114.000	113.000
Egenkapital i alt		4.486.894	4.593.730
Hensættelse til udskudt skat		1.241.200	1.241.200
Hensatte forpligtelser i alt		1.241.200	1.241.200
Gæld til realkreditinstitutter		3.714.353	3.822.417
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.714.353	3.822.417
Gæld til realkreditinstitutter		108.000	107.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Skyldig selskabsskat		1.738	7.722
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.719	7.024
Deposita		168.687	178.287
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		292.144	312.033
Gældsforpligtelser i alt		4.006.497	4.134.450
PASSIVER I ALT		9.734.591	9.969.380

Noter

1. Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Løn og gager	38.528	36.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>38.528</u>	<u>36.000</u>

2. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	-1.738	-7.722
Ændring af udskudt skat	0	0
Skattetillæg	-78	-350
	<u>-1.816</u>	<u>-8.072</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke afgivet nogen kaution eller andre forpligtelser end hvad der fremgår af regnskabet. Der er tinglyst en nominel pantegæld i ejendommen på kr. 4.000.000. Restgælden pr. 31/12 2021 udgør kr. 3.822.353.

Der er tinglyst ejerpant kr. 200.000 til sikkerhed for Bankgæld mv.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1