
EJENDOMSSELSKABET OPHELIA ApS

CVR-nr.: 18786184

Esrumvej 65
3000 Helsingør

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

22/05/2024

Ole Bredlund
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

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: 01/01/2023 - 31/12/2023

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse af Ophelia ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ophelia ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 internationale retningslinier for revisorers etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Hornbæk, den 06/05/2024

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

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. -2.075.247 samt en egenkapital pr. 31/12 2023 på kr. 1.866.874.

Selskabet forventer tilfredsstillende resultater i fremtiden.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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 hovedsagelig 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

Investeringsjendomme 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.

TILGODEHAVENDER

Der forventes ikke nogen tab på tilgodehavender

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		396.665	-37.846
Resultat af ordinær primær drift		396.665	-37.846
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-2.500.000	1.500.000
Andre finansielle indtægter		1.491	0
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-1.756.718
Øvrige finansielle omkostninger		-105.203	-106.633
Ordinært resultat før skat		-2.207.047	-401.197
Skat af årets resultat	1	131.800	88.224
Årets resultat		-2.075.247	-312.973
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		91.000	117.800
Overført resultat		-2.166.247	-430.773
I alt		-2.075.247	-312.973

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		6.500.000	9.000.000
Andre investeringsaktiver		22.707	25.230
Materielle anlægsaktiver i alt		6.522.707	9.025.230
Udskudte skatteaktiver		0	418.200
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	418.200
Anlægsaktiver i alt		6.522.707	9.443.430
Tilgodehavende skat		10.000	10.000
Andre tilgodehavender		8.029	10.594
Periodeafgrænsningsposter		62.804	0
Tilgodehavender i alt		80.833	20.594
Likvide beholdninger		197.849	69.638
Omsætningsaktiver i alt		278.682	90.232
AKTIVER I ALT		6.801.389	9.533.662

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.650.874	3.817.121
Forslag til udbytte		91.000	117.800
Egenkapital i alt		1.866.874	4.059.921
Hensættelse til udskudt skat		1.021.200	1.571.200
Hensatte forpligtelser i alt		1.021.200	1.571.200
Gæld til realkreditinstitutter		3.488.271	3.605.646
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.488.271	3.605.646
Gæld til realkreditinstitutter		115.000	108.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		108.614	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	21.018
Deposita		189.430	167.877
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		425.044	296.895
Gældsforpligtelser i alt		3.913.315	3.902.541
PASSIVER I ALT		6.801.389	9.533.662

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	131.800	88.200
Skattetillæg	0	24
	<u>131.800</u>	<u>88.224</u>

2. 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 2023 udgør kr. 3.603.271. Heraf forfalder ca. kr. 3.000.000 efter 5 år.

Der er tinglyst ejerpanter på kr. 200.000 til sikkerhed for Bankgæld mv.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0