
EJENDOMSSELSKABET OPHELIA ApS

CVR-nr.: 18786184

Esrumvej 65
3000 Helsingør

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

01/04/2023

Ole Bredlund
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

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: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for EJENDOMSELSKABET 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 25/01/2023

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 2022 - 31/12 2022 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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hormnæk, den 26/01/2023

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

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

GENERELT

Selskabets aktivitet har primært bestået i drift af udlejningsejendom. Selskabet har haft et tab på et tilgodehavende på kr. 1.756.717 i årets løb. Tabet har kunnet holdes inden for selskabets egenkapital.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har givet følgende resultat:

Overskud på kr. -1.901.173 samt en egenkapital pr. 31/12 2022 på kr. 2.471.721.

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 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

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.

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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-37.846	406.860
Personaleomkostninger		0	-38.528
Resultat af ordinær primær drift		-37.846	368.332
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.500.000	0
Nedskrivning af finansielle aktiver		-1.756.718	0
Øvrige finansielle omkostninger		-106.633	-360.352
Ordinært resultat før skat		-401.197	7.980
Skat af årets resultat	1	88.224	-1.816
Årets resultat		-312.973	6.164
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		117.800	114.000
Overført resultat		-430.773	-107.836
I alt		-312.973	6.164

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.025.230	7.525.230
Materielle anlægsaktiver i alt		9.025.230	7.525.230
Udskudte skatteaktiver		418.200	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		418.200	
Anlægsaktiver i alt		9.443.430	7.525.230
Tilgodehavende skat		10.000	14.000
Andre tilgodehavender		10.594	2.092.648
Tilgodehavender i alt		20.594	2.106.648
Likvide beholdninger		69.638	102.713
Omsætningsaktiver i alt		90.232	2.209.361
AKTIVER I ALT		9.533.662	9.734.591

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.817.121	4.247.894
Forslag til udbytte		117.800	114.000
Egenkapital i alt		4.059.921	4.486.894
Hensættelse til udskudt skat		1.571.200	1.241.200
Hensatte forpligtelser i alt		1.571.200	1.241.200
Gæld til realkreditinstitutter		3.605.646	3.714.353
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.605.646	3.714.353
Gæld til realkreditinstitutter		108.000	108.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.018	12.000
Skyldig selskabsskat		0	1.738
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	1.719
Deposita		167.877	168.687
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		296.895	292.144
Gældsforpligtelser i alt		3.902.541	4.006.497
PASSIVER I ALT		9.533.662	9.734.591

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	-1.738
Ændring af udskudt skat	88.200	0
Skattetillæg	24	-78
	<u>88.224</u>	<u>-1.816</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 2022 udgør kr. 3.713.646.

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

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0