

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ejendomsselskabet Dronningemaen 4 ApS

Lerchesvej 4, 1. 14
5700 Svendborg

CVR-nr. 35892389

Årsrapport for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. september 2024

Jan Rasmussen
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsens godkendelse

Jeg har gennemgået og godkendt bilag til selvangivelsen for indkomståret 2024 for Ejendomsselskabet Dronningemaen 4 ApS.

Jeg kan bekræfte, at der mig bekendt ikke foreligger yderligere oplysninger af betydning for bilag til selvangivelsen, udover de i bilag til selvangivelsen anførte forhold.

Svendborg, den 27. september 2024

Direktion



Jan Rasmussen

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Dronningemaen 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 27. september 2024

Direktion

Jan Rasmussen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Dronningemaen 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Dronningemaen 4 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 27. september 2024

Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35486178



Ole Bernhard Nielsen
statsautoriseret revisor
mne11737

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Dronningemaen 4 ApS Lerchesvej 4, 1. 14 5700 Svendborg
CVR-nr.	35892389
Stiftelsesdato	20. juni 2014
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024 10. regnskabsår
Direktion	Jan Rasmussen
Revisor	RevisionsFirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
Kontaktpersoner	Ole Bernhard Nielsen, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og drift af fast ejendom og anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 udviser et resultat på -130.097 kr. Selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en balancesum på 1.254.989 kr., og en egenkapital på -221.367 kr.

Selskabet har tabt over 50 % af sin lovpligtige kapital, og er som følge heraf omfattet af Selskabslovens § 119. Det er ledelsens forventning, at selskabets lovpligtige minimumskapital vi kunne blive reetableret via egen indtjening i de kommende år. I modsat fald vil ledelsen i henhold til selskabsloven gennemføre de nødvendige tiltag til kapitalens retablering eller selskabets opløsning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dronningemaen 4 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10 - 50 år	76 %

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppè af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttotab		-52.833	2.280
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-48.111
Driftsresultat		<u>-52.833</u>	<u>-45.831</u>
Finansielle omkostninger	1	-79.605	-59.734
Resultat før skat		<u>-132.438</u>	<u>-105.565</u>
Skat af årets resultat	2	2.341	22.552
Årets resultat		<u>-130.097</u>	<u>-83.013</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-130.097</u>	<u>-83.013</u>
Resultatdesponering		<u>-130.097</u>	<u>-83.013</u>

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.250.314	1.250.314
Materielle anlægsaktiver		<u>1.250.314</u>	<u>1.250.314</u>
Anlægsaktiver		<u>1.250.314</u>	<u>1.250.314</u>
Andre tilgodehavender		4.646	0
Tilgodehavender		<u>4.646</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>29</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.675</u>	<u>0</u>
Aktiver		<u>1.254.989</u>	<u>1.250.314</u>

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-271.367	-142.808
Egenkapital		-221.367	-92.808
Hensættelser til udskudt skat		0	2.341
Hensatte forpligtelser		0	2.341
Gæld til banker		691.452	965.718
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		336.490	305.290
Anden gæld		7.211	18.845
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		429.203	38.928
Kortfristede gældsforpligtelser		1.476.356	1.340.781
Gældsforpligtelser		1.476.356	1.340.781
Passiver		1.254.989	1.250.314
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Personaleforhold	6		

Noter

1. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	6.200	5.794
Andre finansielle omkostninger	73.405	53.940
	<u>79.605</u>	<u>59.734</u>

2. Skat af årets resultat

Regulering udskudt skat	-2.341	-22.552
	<u>-2.341</u>	<u>-22.552</u>

3. Grunde og bygninger

Kostpris primo	1.649.687	1.649.687
Kostpris ultimo	<u>1.649.687</u>	<u>1.649.687</u>
Af- og nedskrivninger primo	-399.373	-351.262
Årets afskrivninger	0	-48.111
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-399.373</u>	<u>-399.373</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.250.314</u>	<u>1.250.314</u>

4. Eventualforpligtelser

Ejendomsselskabet Dronningemaen 4 ApS er sambeskattet med modervirksomheden Fyns Kontorteknik Holding ApS. Som helejet datterselskab hæfter Ejendomsselskabet Dronningemaen 4 ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Den samlede forpligtigelse fremgår af årsrapporten for Fyns Kontorteknik Holding ApS.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev 1.040.000 kr. i selskabets ejendom. Ejendommens bogførte værdi pr. 30. juni 2024 udgør 1.250.314 kr.

6. Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.