

Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS

Færgevej 14 2., 5700 Svendborg

CVR-nr. 25 55 82 00

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2021

Dirigent:


Jane Bøtter Jensen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 26. februar 2021

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, reading 'Jane Bøtter-Jensen', with a long horizontal flourish extending to the right.

Jane Bøtter-Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 26. februar 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Carsten Møller
statsaut. revisor
mne10789

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS
Adresse, postnr., by	Færgevej 14 2., 5700 Svendborg
CVR-nr.	25 55 82 00
Stiftet	13. december 2013
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. oktober 2019 - 30. september 2020
Direktion	Jane Bøtter-Jensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Fåborgvej 44, 5700 Svendborg
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S Centrumpladsen 8, 5700 Svendborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom, samt udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på 57.979 kr. mod et underskud på 42.981 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på 605.687 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

I 2020/21 forventes virksomhedens ejendom fortsat at være fuldt udlejet. Der forventes et forbedret driftsresultat for 2020/21.

Likviditetsvirkningen fra driften efter betaling af afdrag i 2020/21 forventes at blive positiv.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Nettoomsætning	384.561	376.973
	Andre eksterne omkostninger	-127.022	-118.909
	Bruttoresultat	257.539	258.064
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-164.855	-160.005
	Resultat før finansielle poster	92.684	98.059
3	Finansielle omkostninger	-120.896	-108.013
	Resultat før skat	-28.212	-9.954
4	Skat af årets resultat	-29.767	-33.027
	Årets resultat	-57.979	-42.981
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-57.979	-42.981
		-57.979	-42.981

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.685.544	5.850.399
		<u>5.685.544</u>	<u>5.850.399</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.685.544</u>	<u>5.850.399</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	11.794	9.287
		<u>11.794</u>	<u>9.287</u>
	Likvide beholdninger	<u>117.397</u>	<u>41.527</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>129.191</u>	<u>50.814</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.814.735</u>	<u>5.901.213</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	355.687	413.666
	Egenkapital i alt	<u>605.687</u>	<u>663.666</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.652.703	3.776.179
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.231.994	1.167.211
	Deposita m.v.	131.503	95.818
		<u>5.016.200</u>	<u>5.039.208</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	126.378	124.855
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.502	19.673
	Gæld til tilknyttede virksomheder	51.319	49.825
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.649	2.649
	Anden gæld	0	1.337
		<u>192.848</u>	<u>198.339</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.209.048</u>	<u>5.237.547</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.814.735</u>	<u>5.901.213</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	250.000	456.647	706.647
Overført via resultatdisponering	0	-42.981	-42.981
Egenkapital 1. oktober 2019	250.000	413.666	663.666
Overført via resultatdisponering	0	-57.979	-57.979
Egenkapital 30. september 2020	250.000	355.687	605.687

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter i regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendommens drift og administration.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendomme	40 år
-----------	-------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Ejendommen afskrives over 40 år.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget ejendomme. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

2 Personaleomkostninger

Der har i årets løb alene været tilknyttet direktion, som ikke har oppebåret løn for funktionen.

kr.	2019/20	2018/19
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	36.511	20.468
Renteomkostninger i øvrigt	81.867	84.284
Andre finansielle omkostninger	2.518	3.261
	<u>120.896</u>	<u>108.013</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	29.767	33.027
	<u>29.767</u>	<u>33.027</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2019	8.315.212
Kostpris 30. september 2020	8.315.212
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	2.464.813
Årets afskrivninger	164.855
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	2.629.668
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u>5.685.544</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

Aktiverede renter udgør pr. 30. september 2020; 163 t.kr.

kr.	2019/20	2018/19
6 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 250.000 stk. a nom. 1,00 kr.	250.000	250.000
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser vedr. realkreditinstitutter forfalder 3.220 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Gæld til tilknyttede virksomheder henstår indtil videre som uden afvikling.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020**Noter****8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jane Bøtter-Jensen Holding ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9 Sikkerhedsstillelser

Der er afgivet følgende sikkerhed i selskabets ejendom:

- Realkreditpantebreve nom. 4.400 t.kr. til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut.

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør 5.686 t.kr.

10 Nærtstående parter

Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Jane Bøtter-Jensen Holding ApS	Færgevej 14, 2., 5700 Svendborg	Kapitalbesiddelse

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>
Jane Bøtter-Jensen Holding ApS	Svendborg