

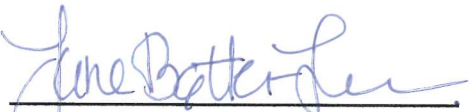


**DRONNINGHOLMSVEJ 31, SVENDBORG APS
FÆRGEVEJ 14, 2.
SVENDBORG**

CVR. NR. 25 55 82 00

**ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022
(9. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 13. januar 2023**


Jane Bøtter-Jensen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

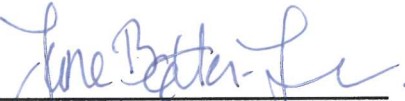
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 13. januar 2023

Direktion


Jane Bøtter-Jensen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 13. januar 2023

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16


Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

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

Årets resultat er opgjort til kr. 245. Resultatet er som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.544.651 og en egenkapital på kr. 606.208.

Der er, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning / huslejeindtægt

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendommen, ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til pengeinstitut, prioritetsgæld samt låneomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er målt til anskaffelsessum med fradrag af af- og nedskrivninger.

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

Ejendommen - 40 år - Scrapværdi kr. 500.000.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter individuel vurdering.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte omkostninger. 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

Noter	2021/2022	2020/2021 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	290.013	252
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-147.333</u>	<u>-147</u>
DRIFTSRESULTAT	142.680	105
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-38.294	-37
Andre finansielle omkostninger	<u>-69.093</u>	<u>-32</u>
RESULTAT FØR SKAT	35.293	36
Skat af årets resultat	<u>-35.048</u>	<u>-36</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>245</u>	<u>0</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>245</u>	<u>0</u>
DISPONERET I ALT	<u>245</u>	<u>0</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

AKTIVER

Noter		2022	2021 t.kr.
1	Grunde og bygninger	<u>5.390.879</u>	<u>5.538</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>5.390.879</u>	<u>5.538</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>5.390.879</u>	<u>5.538</u>
	Andre tilgodehavender	<u>5.730</u>	<u>8</u>
	Tilgodehavender	<u>5.730</u>	<u>8</u>
	Likvide beholdninger	<u>148.042</u>	<u>132</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>153.772</u>	<u>140</u>
	AKTIVER	<u><u>5.544.651</u></u>	<u><u>5.678</u></u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

PASSIVER

Noter	2022	2021 t.kr.
Anpartskapital	250.000	250
Overført resultat	356.208	356
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>606.208</u>	<u>606</u>
2		
Gæld til realkreditinstitut	3.350.771	3.470
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.278.563	1.305
Deposita m.v.	<u>119.509</u>	<u>132</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>4.748.843</u>	<u>4.907</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	151.274	150
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12
Gæld til ledelsen	2.650	3
Anden gæld	<u>23.176</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>189.600</u>	<u>165</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>4.938.443</u>	<u>5.072</u>
PASSIVER	<u>5.544.651</u>	<u>5.678</u>
3		
Eventualforpligtelser		
4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/10 2021	250.000	355.963	0	605.963
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	<u>0</u>	<u>245</u>	<u>0</u>	<u>245</u>
Egenkapital 30/9 2022	<u><u>250.000</u></u>	<u><u>356.208</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>606.208</u></u>



NOTER

1 GRUNDE OG BYGNINGER

ANSKAFFELSESSUM

Saldo 1/10 2021	<u>8.315.212</u>
-----------------	------------------

ANSKAFFELSESSUM PR. 30/9 2022	<u>8.315.212</u>
--------------------------------------	-------------------------

AF- OG NEDSKRIVNINGER

Saldo 1/10 2021	2.777.000
Årets afskrivninger	<u>147.333</u>

AFSKRIVNINGER PR. 30/9 2022	<u>2.924.333</u>
------------------------------------	-------------------------

REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2022	<u><u>5.390.879</u></u>
--	--------------------------------

Ejendomsvurdering 2021 Dronningholmsvej 31, Svendborg, kr. 1.800.000.

Aktiverede renter udgør pr. 30/9 2022, kr. 144.134.

	2022	2021
2 GÆLD TIL REALKREDITINSTITUT		t.kr.
Nordea Kredit A/S - F5	1.752.083	1.828
Nordea Kredit A/S - kontantlån	1.928.013	2.003
Låneomkostninger	-178.051	-211
Afdrag 2022/2023	<u>-151.274</u>	<u>-150</u>
	<u><u>3.350.771</u></u>	<u><u>3.470</u></u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 2.953.656 efter mere end 5 år.

3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter. Hæftelsen fremgår af administrationsselskabets årsrapport, Jane Bøtter-Jensen Holding ApS.



4 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til Nordea, kr. 3.680.095, er der tinglyst pant i ejendommen Dronningholmsvej 31, Svendborg. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 5.390.879.