

# **DRONNINGENSGADE 10 ApS**

Hjallesevej 37  
5000 Odense C

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2019**

---

**Karina Skovgaard Jørgensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** DRONNINGENSGADE 10 ApS  
Hjallesevej 37  
5000 Odense C

CVR-nr: 28862601

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i investering i fast ejendom og udlejning heraf.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets drift i regnskabsåret 2018 er forløbet som forventet. Revisionen fravælges for det kommende år.

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

### Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiserede.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikringer, kontoromkostninger, vedligeholdelsesomkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Ekstraordinære poster

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder, som ikke hører under selskabets ordinære drift, og som derfor ikke forventes at være tilbagevendende.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme optages til vurderet markedsværdi. Markedsværdien fastsættes ved en periodevis vurdering af ejendommene, baseret på markedets afkastkrav, ejendommens forventede afkast og vedligeholdelsesstand. Årets værdiregulering af ejendommene føres over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til nominel værdi.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der måles til børsværdien pr. statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	0
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>119.780</b>	<b>50.831</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>119.780</b>	<b>50.831</b>
Andre finansielle indtægter .....		85.700	88.750
Øvrige finansielle omkostninger .....		-78.428	-88.598
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>127.052</b>	<b>50.983</b>
Skat af årets resultat .....	1	-25.752	-9.016
<b>Årets resultat .....</b>		<b>101.300</b>	<b>41.967</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		101.300	41.967
<b>I alt .....</b>		<b>101.300</b>	<b>41.967</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		7.500.000	7.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.500.000</b>	<b>7.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.500.000</b>	<b>7.500.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		3.092.257	2.989.590
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.092.257</b>	<b>2.989.590</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.092.257</b>	<b>2.989.590</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>10.592.257</b>	<b>10.489.590</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	125.000	125.000
Overført resultat .....		2.838.003	2.736.703
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.963.003</b>	<b>2.861.703</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		384.027	380.578
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>384.027</b>	<b>380.578</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.685.267	6.741.755
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>6.685.267</b>	<b>6.741.755</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		48.000	48.000
Skyldig selskabsskat .....		22.303	5.567
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		489.657	451.987
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>559.960</b>	<b>505.554</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.245.227</b>	<b>7.247.309</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>10.592.257</b>	<b>10.489.590</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	22303	5567
Ændring af udskudt skat	3449	3449
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>25752</b>	<b>9016</b>

## 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital dd.mm.åå.	125000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
<b>Aanpartskapital ultimo</b>	<b>125000</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	6733267	48000	6685267	6501504
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>6733267</b>	<b>48000</b>	<b>6685267x</b>	<b>6501504</b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendomme. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.500.000 kr.

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1

Der er ikke udbetalt løn i året.