

DRONNINGENSGADE 10 ApS

Hjallesevej 37
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2020

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: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift i regnskabsåret 2019 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Bruttoresultat			119.780
Bruttofortjeneste/Bruttotab		99.602	
Resultat af ordinær primær drift		99.602	119.780
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Andre finansielle indtægter		93.500	85.700
Øvrige finansielle omkostninger		-69.319	-78.428
Ordinært resultat før skat		123.783	127.052
Skat af årets resultat	1	-25.032	-25.752
Årets resultat		98.751	101.300
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		98.751	101.300
I alt		98.751	101.300

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		7.500.000	7.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		7.500.000	7.500.000
Anlægsaktiver i alt		7.500.000	7.500.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.164.383	3.092.257
Tilgodehavender i alt		3.164.383	3.092.257
Omsætningsaktiver i alt		3.164.383	3.092.257
Aktiver i alt		10.664.383	10.592.257

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		2.936.754	2.838.003
Egenkapital i alt		3.061.754	2.963.003
Hensættelse til udskudt skat		387.480	384.027
Hensatte forpligtelser i alt		387.480	384.027
Gæld til realkreditinstitutter		6.625.270	6.685.267
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	6.625.270	6.685.267
Gæld til realkreditinstitutter		48.000	48.000
Skyldig selskabsskat		21.579	22.303
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		520.300	489.657
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		589.879	559.960
Gældsforpligtelser i alt		7.215.149	7.245.227
Passiver i alt		10.664.383	10.592.257

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	21579	22303
Ændring af udskudt skat	3453	3449
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	25032	25752

2. Registreret kapital mv.

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

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

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	6673270	48000	6625270	6453504
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	6673270	48000	6625270	6453504

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

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Der er ingen ansatte udover direktionen. Der er ikke udbetalt løn.