



Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ringstedvej 18
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

DR. MARGRETHESVEJ 25 APS
DRONNING MARGRETHES VEJ 25C, 4000 ROSKILDE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. maj 2019

Torben Engholm

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DR. MARGRETHESVEJ 25 ApS Dronning Margrethes Vej 25C 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 29 22 61 64
	Stiftet: 5. januar 2006
	Hjemsted: Roskilde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Torben Engholm Jette Pedersen
Direktion	Torben Engholm
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Ringstedvej 18 4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for DR. MARGRETHESVEJ 25 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 9. maj 2019

Direktion:

Torben Engholm

Bestyrelse:

Torben Engholm

Jette Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i DR. MARGRETHESVEJ 25 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DR. MARGRETHESVEJ 25 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Roskilde, den 9. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan R. Petersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33210

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		290.890	292.096
Andre finansielle omkostninger.....	1	-141.767	-141.648
RESULTAT FØR SKAT		149.123	150.448
Skat af årets resultat.....	2	-32.956	-33.220
ÅRETS RESULTAT		116.167	117.228
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		116.167	117.228
I ALT		116.167	117.228

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		5.501.597	5.501.597
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.501.597	5.501.597
ANLÆGSAKTIVER.....		5.501.597	5.501.597
Likvide beholdninger.....		603.968	447.463
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		603.968	447.463
AKTIVER.....		6.105.565	5.949.060

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		1.136.121	1.019.954
EGENKAPITAL.....	4	1.261.121	1.144.954
Gældsbrief Home Erhverv Sjælland A/S.....		4.700.000	4.700.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.700.000	4.700.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	10.000
Selskabsskat.....		18.956	19.220
Anden gæld.....		113.488	74.886
Kortfristede gældsforpligtelser.....		144.444	104.106
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.844.444	4.804.106
PASSIVER.....		6.105.565	5.949.060
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	141.767	141.648		
	141.767	141.648		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	32.956	33.220		
	32.956	33.220		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Investerings- ejendomme		
Kostpris 1. januar 2018.....		5.501.597		
Kostpris 31. december 2018.....		5.501.597		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		5.501.597		
<p>Opgørelse af dagsværdi er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 292, en forventet udlejningsprocent på 100 % og et afkastkrav på 5,3 % (2017 5,3%). Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.</p> <p>Ejendommene anvendes til erhvervsudlejning og har en central placering i Roskilde. Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår. Der er på balancedagen indgået lejekontrakt på det samlede lejemål, svarende til en udlejningsprocent på 100 %.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p>				
Egenkapital			4	
		Selskabs- kapital	Overført resultat	
			I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	1.019.954	1.144.954	
Forslag til årets resultatdisponering.....		116.167	116.167	
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	1.136.121	1.261.121	
Langfristede gældsforpligtelser				5
	1/1 2018 gæld i alt	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gældsbrief Home Erhverv Sjælland A/S.....	4.700.000	4.700.000	0	4.700.000
	4.700.000	4.700.000	0	4.700.000

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i selskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DR. MARGRETHESVEJ 25 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparationer- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.