

Olwa af 23.05.74 ApS

c/o LokalBolig Østerbro, Østerbrogade 167, 2100 København Ø

CVR-nr. 30 91 38 09

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2019.

Nicolai Maare Bai
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Olwa af 23.05.74 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 14. juni 2019

Direktion

Nicolai Maare Bai

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Olwa af 23.05.74 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Olwa af 23.05.74 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus C, den 14. juni 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	Olwa af 23.05.74 ApS c/o LokalBolig Østerbro, Østerbrogade 167 2100 København Ø
	CVR-nr.: 30 91 38 09
	Stiftet: 1. oktober 2007
	Hjemsted: København Ø
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Nicolai Maare Bai
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttotab	-45.104	-5.001
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-88.956	1.067.179
Andre finansielle indtægter	80.401	13.334
Øvrige finansielle omkostninger	-100.245	-21.252
Resultat før skat	-153.904	1.054.260
Skat af årets resultat	13.060	26.384
Årets resultat	-140.844	1.080.644
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-88.956	1.067.179
Overføres til overført resultat	0	13.465
Disponeret fra overført resultat	-51.888	0
Disponeret i alt	-140.844	1.080.644

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2018	2017
Anlægsaktiver		
Kapitalandele i associerede virksomheder	1.133.176	1.235.883
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.133.176</u>	<u>1.235.883</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.133.176</u>	<u>1.235.883</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	1.983.260	0
Varebeholdninger i alt	<u>1.983.260</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.506.359	1.339.999
Udskudte skatteaktiver	10.206	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	80.079
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	252.253
Andre tilgodehavender	<u>2.793.902</u>	<u>2.713.502</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.310.467</u>	<u>4.385.833</u>
Likvide beholdninger	<u>38.885</u>	<u>645.121</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.332.612</u>	<u>5.030.954</u>
Aktiver i alt	<u>7.465.788</u>	<u>6.266.837</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.675.970	2.816.814
Egenkapital i alt	2.800.970	2.941.814
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	3.893.093	2.510.445
Gæld til associerede virksomheder	0	93.163
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	492.960	488.434
Selskabsskat	0	227.981
Anden gæld	278.765	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.664.818	3.325.023
Gældsforpligtelser i alt	4.664.818	3.325.023
Passiver i alt	7.465.788	6.266.837

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje andele i andre virksomheder samt hermed beslægtet virksomhed.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for LokalBolig Østerbro ApS' gæld til pengeinstitut, 591 t.kr., er der givet pant i selskabets anparter i LokalBolig Østerbro ApS, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.133 t.kr. inkl. koncerngoodwill.

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for de associerede virksomheder; LokalBolig Østerbro ApS og LokalBolig Valby/Sydhavn ApS' mellemværende med Handelsbanken. Pr. 31. december 2018 udgør de associerede virksomheders mellemværende med Handelsbanken henholdsvis en bankgæld på 591 t.kr. og et indestående på 579 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Olwa af 23.05.74 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administrationsomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renterindtægter og - omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.