

# **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 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2020.

---

Nicolai Maare Bai  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 9. juni 2020

### **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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 9. juni 2020

### **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 2019 - 31. december 2019

**Direktion**

Nicolai Maare Bai

**Revision**

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>439.111</b>	<b>-45.104</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-149.027	-88.956
Andre finansielle indtægter	79.973	80.401
Øvrige finansielle omkostninger	-97.114	-100.245
<b>Resultat før skat</b>	<b>272.943</b>	<b>-153.904</b>
Skat af årets resultat	-95.962	13.060
<b>Årets resultat</b>	<b>176.981</b>	<b>-140.844</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-149.027	-88.956
Udbytte for regnskabsåret	55.300	0
Overføres til overført resultat	270.708	0
Disponeret fra overført resultat	0	-51.888
<b>Disponeret i alt</b>	<b>176.981</b>	<b>-140.844</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	1.090.649	1.133.176
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.090.649</u>	<u>1.133.176</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.090.649</u></b>	<b><u>1.133.176</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver bestemt for salg	<u>0</u>	1.983.260
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>1.983.260</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.356.359	1.506.359
Udskudte skatteaktiver	0	10.206
Andre tilgodehavender	<u>2.697.218</u>	<u>2.793.902</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.053.577</u>	<u>4.310.467</u>
Likvide beholdninger	<u>200.453</u>	<u>38.885</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.254.030</u></b>	<b><u>6.332.612</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.344.679</u></b>	<b><u>7.465.788</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.797.651	2.675.970
Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.300	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.977.951</b>	<b>2.800.970</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder	156.500	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>156.500</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til pengeinstitutter	1.500.000	1.993.093
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.500.000	1.993.093
Kortfristet del af langfristet gæld	500.000	500.000
Gæld til pengeinstitutter	0	1.400.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.275	44.467
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	119.452	492.960
Selskabsskat	49.756	0
Anden gæld	23.745	234.298
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	710.228	2.671.725
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.210.228</b>	<b>4.664.818</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.344.679</b>	<b>7.465.788</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

### 2. Kapitalandele i associerede virksomheder

De samlede kapitalandele i associerede virksomheder udgør kr. 1.090.649, heraf udgør koncerngoodwill kr. 896.875.

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>3. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.000.000	2.493.093
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-500.000</u>	<u>-500.000</u>
	<b><u>1.500.000</u></b>	<b><u>1.993.093</u></b>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>0</u>	 <u>0</u>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Lokalbolig Østerbro ApS' gæld til pengeinstitut er der givet pant i selskabets anparter i Lokalbolig Østerbro ApS, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.091 t.kr. inkl. koncerngoodwill. Pr. 31. december 2019 udgør mellemværende mellem pengeinstitut og Lokalbolig Østerbro ApS et indestående på 623 t.kr.

Til sikkerhed for Lokalbolig Valby/Sydhavn ApS' gæld til pengeinstitut er der givet pant i selskabets anparter i Lokalbolig Valby/Sydhavn ApS, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 0 kr. Pr. 31. december 2019 udgør mellemværende mellem pengeinstitut og Lokalbolig Valby/Sydhavn ApS en gæld på 157 t.kr.

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for de associerede virksomheder; LokalBolig Østerbro ApS og LokalBolig Valby/Sydhavn ApS' mellemværende med deres pengeinstitut. Pr. 31. december 2019 udgør de associerede virksomheders mellemværende med deres pengeinstitut henholdsvis et indestående på 623 t.kr. og en bankgæld på 157 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

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

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 goodwill og tillæg af negativ goodwill.

#### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 nettorealisationsværdi.

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 nominel værdi.