



Værdifuld rådgivning

ÅRSRAPPORT 2022
1. januar 2022 - 31. december 2022

Ordrupvej 55B ApS

Alhambravej 7
1826 Frederiksberg C

CVR nr.: 38698745

Indsender:

PROFIL REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab
Korskildeeng 1
2670 Greve

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 14. juni 2023

Anders Lindqvist

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. januar 2022 - 31. december 2022.....	10
Balance pr. 31. december 2022.....	11
Noter.....	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ordrupvej 55B ApS
Alhambravej 7
1826 Frederiksberg C

CVR-nr. 38698745
Stiftelsesdato: 9. juni 2017
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Anders Lindqvist

Revision

PROFIL REVISION
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Korskildeeng 1
2670 Greve

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den
14. juni 2023

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom

Ledelsesberetning

Generelt

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom

Økonomisk udvikling

Der er efter selskabets opfattelse ingen særlige forhold udover de i selskabets årsregnskab anførte, som er af vigtighed ved bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

Hændelser efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

Ledelsespåtegning

Der er dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Ordrupvej 55B ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. ÅRL §135, stk. 1, 2.pkt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den 14. juni 2023

Direktion:

Anders Lindqvist

Revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i Ordrupvej 55B ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ordrupvej 55B ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Greve, den 14. juni 2023

PROFIL REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 59051318
mne49134

Thomas Wessel Kristiansen
Statsautoriseret revisor FSR

Regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ordrupvej 55B ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter variable omkostninger herunder eksempelvis vareforbrug. Direkte omkostninger er målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftindtægter med fradrag for vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger herunder tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger.

Andre omkostninger

Andre omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivning

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles ved første indregning til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-25%

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Selskabsskat

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 acontoskatter.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Resultatopgørelse, 1. januar 2022 - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		124.332	105.668
Andre driftsomkostninger		-2.418	-40.161
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-14.404</u>	<u>-14.404</u>
Af- og nedskrivninger i alt		<u>-16.822</u>	<u>-54.565</u>
Finansieringsindtægter		0	14
Finansieringsudgifter		<u>-11.046</u>	<u>-9.866</u>
Finansiering i alt		<u>-11.046</u>	<u>-9.852</u>
Resultat før skat		<u>96.464</u>	<u>41.251</u>
Skat af årets resultat	2	<u>-21.829</u>	<u>-9.322</u>
Skat af årets resultat i alt		<u>-21.829</u>	<u>-9.322</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>74.635</u></u>	<u><u>31.929</u></u>
Resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		140.408	108.479
Årets resultat		<u>74.635</u>	<u>31.929</u>
Til disposition		<u>215.043</u>	<u>140.408</u>
Overførsel til næste år		<u>215.043</u>	<u>140.408</u>

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
AKTIVER			
Grunde & bygninger		<u>709.960</u>	<u>724.364</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>709.960</u>	<u>724.364</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
Likvide beholdninger		<u>252.130</u>	<u>173.690</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>252.130</u>	<u>173.690</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		<u>252.130</u>	<u>173.690</u>
AKTIVER I ALT			
		<u><u>962.090</u></u>	<u><u>898.054</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Overført resultat	4	<u>215.043</u>	<u>140.408</u>
Virksomhedskapital i alt		<u>265.043</u>	<u>190.408</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>28.681</u>	<u>25.512</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>28.681</u>	<u>25.512</u>
Realkreditlån		331.104	352.922
Øvrig langfristet gæld		<u>236.048</u>	<u>235.000</u>
Langfristet gæld i alt		<u>567.152</u>	<u>587.922</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		21.503	20.889
Skyldige omkostninger		11.900	11.500
Selskabsskat		14.671	6.160
Anden gæld		<u>53.140</u>	<u>55.663</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>101.214</u>	<u>94.212</u>
GÆLD I ALT		<u>697.047</u>	<u>707.646</u>
PASSIVER I ALT		<u>962.090</u>	<u>898.054</u>
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

Noter

Note	2022 kr.	2021 kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.</p>		
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-18.671	-6.160
Skat tidligere år	11	7
Regulering af udskudt skat	-3.169	-3.169
Skat af årets resultat i alt	-21.829	-9.322
3 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital i alt	50.000	50.000
4 Overført resultat		
Overført resultat - primo	140.408	108.479
Årets overførsel netto	74.635	31.929
Overført resultat i alt	215.043	140.408
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
<i>Der forekommer følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:</i>		
<p>Til sikkerhed for Nordea Kredit Realkreditaktieselskab vedrørende Ejendommen Ordrupvej 55B, med en regnskabsmæssig værdi på kr. 709.960, er der udstedt et pantebrev på kr. 458.000.</p>		
6 Ejerforhold		
<i>Følgende ejer mere end 5%:</i>		
Giganten ApS		
LQ Invest ApS		
Købmand Lars Nielsen Holding ApS		