

# **Dola Ejendomme ApS**

Frederikssundsvej 158, 3  
2700 Brønshøj

Årsrapport  
26. september 2017 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**25/06/2019**

**Dorte Buch Nielsen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Dola Ejendomme ApS  
Frederikssundsvej 158, 3  
2700 Brønshøj

e-mailadresse: dortebuchn@gmail.com

CVR-nr: 38970704

Regnskabsår: 26/09/2017 - 31/12/2018

**Revisor**

Statsautoriseret revisionsfirma Bent Andrup  
Herlev Bygade 40, 1  
2730 Herlev  
DK Danmark  
CVR-nr: 15592354  
P-enhed: 1000948120

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 26. september 2017 - 31. december 2018 for Dola Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Brønshøj, den 31/05/2019

## **Direktion**

Dorte Buch Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til direktionen i Dola Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Dola Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herlev, 31/05/2019

Bent Andrup , mne2343  
Statsautoriseret revisor  
Statsautoriseret revisionsfirma Bent Andrup  
CVR: 15592354

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens forretningsområde**

Selskabet driver virksomhed med udlejning af fast ejendom.

## **Udviklingen i regnskabsåret**

Årets resultat udgør **kr. 2.406**, hvilket anses for tilfredsstillende.

Den bogførte egenkapital udgør pr. 31. december 2018 **kr. 877.406**.

## **Forventet udvikling**

Direktionen forventer en fornuftig udvikling i selskabets driftsresultat for året 2019.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag efter min opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten aflægges efter Årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

## 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 tilflyde 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Periodisering

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

### Indtægtskriterium

Som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet.

Af konkurrencemæssige hensyn er nettoomsætningen ikke oplyst, idet betingelserne i årsregnskabslovens § 32 er opfyldt.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, leje og salg mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Balancen

---

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af lineære afskrivninger over aktivernes levetider. Afskrivningsperioderne er:

**Afskrivningsperioderne er:**

		Restværdi
Anskaffelsessum bygninger i udlejningsejendom	50 år	60-70%
Tag i udlejningsejendom (tilgang 2018)	40 år	0%
Installationer i udlejningsejendom	12½ år	0%

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til anskaffelsessummer.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender optages til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris for realkreditlån. Anden gæld er indregnet til nominel værdi.

**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 generalforsamlingen.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst inkl. tillæg, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, 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 skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



# Resultatopgørelse 26. sep. 2017 - 31. dec. 2018

	Note	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>220.350</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-54.104
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>166.246</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-164.840
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.406</b>
Skat af årets resultat .....	1	1.000
<b>Årets resultat .....</b>		<b>2.406</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		2.406
<b>I alt .....</b>		<b>2.406</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		8.760.635
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>8.760.635</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		100.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>100.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.860.635</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		1.081
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.081</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.081</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.861.716</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		875.000
Overført resultat .....		2.406
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>877.406</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	3	235.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>235.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.317.549
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.317.549</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		166.088
Gæld til banker .....		28.690
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		100.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		2.136.983
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.431.761</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.749.310</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.861.716</b>

# Egenkapitalopgørelse 26. sep. 2017 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	875.000	0	875.000
Årets resultat .....		2.406	2.406
Egenkapital, ultimo .....	875.000	2.406	877.406

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0
Ændring af udskudt skat	-1000
	<b>-1000</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	7600000
Tilgang	1214739
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8814739</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	54104
Tilbageførsel ved afgang	-0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>54104</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8760635</b>

## 3. Hensættelse til udskudt skat

	<b>Regnskabsmæssige værdier</b>	<b>Skattemæssige værdier</b>	<b>Midlertidig forskel</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Materielle anlægsaktiver	8760635	7678695	1081940
Underskudsfrømsel		11544	-11544
			<b>1070396</b>
<b>Udskudt skat, 22%</b>			<b>235000</b>

#### 4. Oplysning om ejerskab

##### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Dorte Buch Nielsen, Frederikssundsvej 158, 2700 Brønshøj.  
Lars Nielsen, Frederikssundsvej 158, 2700 Brønshøj.

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2017/18</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1