

Dola Ejendomme ApS

Frederikssundsvej 158 3
2700 Brønshøj

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

04/09/2020

Dorte Buch Nielsen
Dirigent

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: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019-31. december 2019 for Dola Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 2019-31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Brønshøj, den 18/08/2020

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 2019 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, 18/08/2020

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. 83.038**, hvilket anses for tilfredsstillende.

Den bogførte egenkapital udgør pr. 31. december 2019 **kr. 960.444**.

Forventet udvikling

Direktionen forventer en fornuftig udvikling i selskabets driftsresultat for året 2020.

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 2018/19)	40 år	0%
Installationer i udlejningsejendom	12½ år	0%

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed 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 gældsmetode 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 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		373.088	220.350
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-76.429	-54.104
Resultat af ordinær primær drift		296.659	166.246
Andre finansielle omkostninger		-188.611	-164.840
Ordinært resultat før skat		108.048	1.406
Skat af årets resultat	1	-25.010	1.000
Årets resultat		83.038	2.406
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		83.038	2.406
I alt		83.038	2.406

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		8.776.588	8.760.635
Materielle anlægsaktiver i alt	2	8.776.588	8.760.635
Anlægsaktiver i alt		8.776.588	8.860.635
Andre tilgodehavender		3.843	1.081
Tilgodehavender i alt		3.843	1.081
Kapitalandele i associerede virksomheder		50.000	100.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt		50.000	100.000
Likvide beholdninger		4.992	0
Omsætningsaktiver i alt		58.835	1.081
Aktiver i alt		8.835.423	8.861.716

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		875.000	875.000
Overført resultat		85.444	2.406
Egenkapital i alt		960.444	877.406
Hensættelse til udskudt skat	3	237.000	235.000
Hensatte forpligtelser i alt		237.000	235.000
Gæld til realkreditinstitutter		5.149.434	5.317.549
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	5.149.434	5.317.549
Gæld til realkreditinstitutter		168.718	166.088
Gæld til banker		238.403	28.690
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		50.000	100.000
Skyldig selskabsskat		23.010	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.008.414	2.136.983
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.488.545	2.431.761
Gældsforpligtelser i alt		7.637.979	7.749.310
Passiver i alt		8.835.423	8.861.716

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	875.000	2.406	877.406
Årets resultat		83.038	83.038
Egenkapital, ultimo	875.000	85.444	960.444

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	23010	0
Ændring af udskudt skat	2000	-1000
	<u>25010</u>	<u>-1000</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8814739
Tilgang	92382
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>8907121</u>
Af- og nedskrivning primo	54104
Årets afskrivning	76429
Tilbageførsel ved afgang	-0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>130533</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8776588</u>

Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2019 udgør **kr. 7.600.000.**

3. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskul kr.
Materielle anlægsaktiver	8776810	7689292	1078518
			<u>1078518</u>
Udskudt skat, 22%			<u>237000</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5318152	168718	5149434	3945783
	5318152	168718	5149434	3945783

5. 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.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	1