



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

I/S DR. OLGAS VEJ 37
C/O BRANDVENUE APS, DRONNING OLGAS VEJ 24, 2000 FREDERIKSBERG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 14. august 2024

Peter Kornerup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden I/S Dr. Olgas Vej 37
c/o Brandvenue ApS, Dronning Olgas Vej 24
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 42 41 18 41
Stiftet: 25. maj 2021
Kommune: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Daglig ledelse Peter Andreas Kornerup

Interessenter PAKKOR Holding ApS
MC HOLDING.DK ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for I/S Dr. Olgas Vej 37.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 14. august 2024

Daglig ledelse:

Peter Andreas Kornerup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til ejerne af I/S Dr. Olgas Vej 37

Vi har opstillet årsregnskabet for I/S Dr. Olgas Vej 37 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

København, den 14. august 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikkel Mauritzen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46621

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb og salg af ejendomme, herunder udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		387.928	327.496
Af- og nedskrivninger.....		-87.973	-87.972
DRIFTSRESULTAT		299.955	239.524
Finansielle omkostninger.....		-67.061	-2.004
ÅRETS RESULTAT		232.894	237.520
RESULTATFORDELING			
PAKKOR Holding ApS.....		116.447	118.760
MC HOLDING.DK ApS.....		116.447	118.760
RESULTATFORDELING I ALT		232.894	237.520

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		10.674.055	10.762.028
Materielle anlægsaktiver.....	1	10.674.055	10.762.028
ANLÆGSAKTIVER.....		10.674.055	10.762.028
Likvide beholdninger.....		559.111	538.076
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		559.111	538.076
AKTIVER.....		11.233.166	11.300.104
PASSIVER			
EGENKAPITAL.....		7.672.370	11.265.254
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.391.287	0
Deposita.....		11.724	11.724
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	3.403.011	11.724
Gæld til realkreditinstitutter.....		116.535	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		41.250	23.126
Kortfristede gældsforpligtelser.....		157.785	23.126
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.560.796	34.850
PASSIVER.....		11.233.166	11.300.104
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	3		

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Materielle anlægsaktiver			1
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		10.850.000	
Kostpris 31. december 2023.....		10.850.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		87.973	
Årets afskrivninger		87.972	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		175.945	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		10.674.055	

I forbindelse med købet af ejendommen er der mellem køber og sælger tvivl om afregning af depositum indbetalt af den overdraget lejer i ejendommen. Ledelsen afventer fortsat en endelig afgørelse herom. Depositum udgør 240 t.kr.

Langfristede gældsforpligtelser					2
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.507.822	116.535	2.875.132	0	
Deposita.....	11.724	0	11.724	11.724	
	3.519.546	116.535	2.886.856	11.724	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld på 3.508 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 10.674 tkr.

3

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for I/S Dr. Olgas Vej 37 for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Vederlag til indehaverne

Der er ikke i resultatopgørelsen indregnet vederlag til indehaverne.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Da virksomheden ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.