

REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, info@revisorgaarden-odense.dk
www.revisorgaarden-odense.dk

FSK*

Årsrapport for 2021

01.01.21 - 31.12.21
(21. regnskabsår)

Danske Ejendomme 1 ApS

Skovfyrvangen 7
5270 Odense N

CVR-nr. 15 25 58 46

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . 20/4 2022

Dirigent:


Palle Hansen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Danske Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 28. marts 2022.

Direktion



Palle Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Danske Ejendomme 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Danske Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 01.01.21 – 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

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 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 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.

Odense SV, den 28. marts 2022

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS

CVR 14335102



Bo Bødker

Registreret revisor

MNE 11588

Selskabsoplysninger

Selskabet

Danske Ejendomme 1 ApS
Skovfyrvangen 7
5270 Odense N

CVR-nr.: 15 25 58 46
Stiftet: 20. juni 1991
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Palle Hansen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter rådgivning- og konsulentvirksomhed samt ejer kapitalandele vedr. udlejning af erhvervsejendomme

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i årets løb solgt kapitalandelen i Nordfyns Ejendomsselskab A/S

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Væsentlig usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen er bekendt med selskabslovens § 119 og ønsker at reetablere egenkapitalen via fremtidig indtjening i selskabet. Selskabets største kreditor har over for selskabet givet tilsagn om at hans tilgodehavende ikke vil blive krævet indfriet før der er likviditet hertil.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danske Ejendomme 1 ApS for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

Nettoomsætning

Udført arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført og overdraget til kunden (salgsmetoden).

Finansielle indtægter

Renteindtægter, kursgevinster på aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt renteindtægter fra tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på aktier og rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Restværdi og resterende brugstider vurderes løbende.

Driftsmateriel og inventar	<i>Brugstid</i> 5-7 år	<i>Restværdi</i> 0 kr.
----------------------------	---------------------------	---------------------------

Anvendt regnskabspraksis

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Aktiver med en levetid under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående, der måles til nominal værdi.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
	kr.	tkr.
Bruttofortjeneste	148.976	35
1 Personaleomkostninger	0	0
Nedskrivninger af omsætningsaktiver	0	15
Ordinært resultat før finansielle poster	148.976	20
Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver m.v.	325.000	0
Andre finansielle omkostninger	15.351	19
Resultat før skat	-191.375	2
Skat af årets resultat	0	2
Årets resultat	-191.375	0
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	-1.047.952	-1.048
Årets resultat	-191.375	0
Til disposition	-1.239.327	-1.048
Overført resultat	-1.239.327	-1.048
Disponeret i alt	-1.239.327	-1.048

Balance 31. december

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>500</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>500</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	187.500	0
Andre tilgodehavender	0	11
Tilgodehavender i alt	<u>187.500</u>	<u>11</u>
Likvide beholdninger	<u>175.384</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>362.884</u>	<u>11</u>
Aktiver i alt	<u><u>362.884</u></u>	<u><u>511</u></u>

Balance 31. december

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	tkr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	210.000	210
Overført resultat	-1.239.327	-1.048
Egenkapital i alt	<u>-1.029.327</u>	<u>-838</u>
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	632.278	467
Anden gæld	664.051	820
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.296.328</u>	<u>1.286</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld	95.883	63
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>95.883</u>	<u>63</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.392.211</u>	<u>1.349</u>
Passiver i alt	<u>362.884</u>	<u>511</u>
3 Særlige poster		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter m.v.		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2021	2020
		kr.	tkr.

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 0

3 Særlige poster

Posten nedskrivning af finansielle anlægsaktiver omfatter salg af kapitalandel med tab på kr. 325.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

5 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af noterne i årsrapporten for TB 44 Holding ApS, der er administrationsselskab.

Af den samlede sambeskatningsskat skal fratrækkes dette selskabs skat på kr. 0, som allerede er afsat i dette selskabs årsregnskab.