

**Del Invest A/S**  
Spangsbjerg Park 38, 8800 Viborg

CVR-nr. 25 58 47 32

**Årsrapport**

**1. juli 2019 - 30. juni 2020**



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juli 2020.

---

Kristian Dissing Olesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Del Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 2. juli 2020

### **Direktion**

Kristian Dissing Olesen

### **Bestyrelse**

Karin Dissing Nielsen

Jens Erik Larsen

Kirsten Larsen

Kristian Dissing Olesen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til aktionærerne i Del Invest A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Del Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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.

Viborg, den 2. juli 2020

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

### **Bo Skårup Sørensen**

statsautoriseret revisor  
mne29531

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Del Invest A/S Spangsbjerg Park 38 8800 Viborg
	CVR-nr.: 25 58 47 32
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Karin Dissing Nielsen Jens Erik Larsen Kirsten Larsen Kristian Dissing Olesen
<b>Direktion</b>	Kristian Dissing Olesen
<b>Revisor</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i køb og salg samt udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020, udviser et resultat på 338.524 kr. mod 58.090 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 1.027.082 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Del Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

##### 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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>395.162</b>	<b>136.679</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-12.246	-62.205
<b>Resultat før skat</b>	<b>382.916</b>	<b>74.474</b>
1 Skat af årets resultat	-44.392	-16.384
<b>Årets resultat</b>	<b>338.524</b>	<b>58.090</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	250.000	0
Overføres til overført resultat	88.524	58.090
<b>Disponeret i alt</b>	<b>338.524</b>	<b>58.090</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>2.835.001</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>2.835.001</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.835.001</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>1.222.026</u>	<u>37.078</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.222.026</u></b>	<b><u>37.078</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.222.026</u></b>	<b><u>2.872.079</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	502.000	502.000
3 Overkurs ved emission	0	576.933
4 Overført resultat	275.082	-390.375
Foreslået udbytte for regnskabsåret	250.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.027.082</b>	<b>688.558</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	110.552
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>110.552</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.426.189
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.426.189
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	0
Selskabsskat	154.944	11.384
Anden gæld	0	635.396
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	194.944	646.780
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>194.944</b>	<b>2.072.969</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.222.026</b>	<b>2.872.079</b>

## Noter

---

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	153.560	16.384
Årets regulering af udskudt skat	-110.552	0
Regulering af tidligere års skat	1.384	0
	<u><b>44.392</b></u>	<u><b>16.384</b></u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2019	2.835.001	2.835.001
Afgang i årets løb	-2.835.001	0
<b>Kostpris 30. juni 2020</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>2.835.001</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>2.835.001</b></u>
<b>3. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. juli 2019	576.933	576.933
Overført til overført resultat	-576.933	0
	<u><b>0</b></u>	<u><b>576.933</b></u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2019	-390.375	-448.465
Årets overførte overskud eller underskud	88.524	58.090
Overført fra overkurs ved emission	576.933	0
	<u><b>275.082</b></u>	<u><b>-390.375</b></u>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kristian Dissing Olesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-304105424631

IP: 87.48.xxx.xxx

2020-08-05 09:05:39Z

NEM ID 

## Kristian Dissing Olesen

Bestyrelses-formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-304105424631

IP: 87.48.xxx.xxx

2020-08-05 09:05:39Z

NEM ID 

## Jens Erik Larsen

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-398549009105

IP: 178.157.xxx.xxx

2020-08-05 10:15:35Z

NEM ID 

## Karin Dissing Nielsen

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-208299591260

IP: 87.56.xxx.xxx

2020-08-05 10:50:24Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-799279199757

IP: 178.157.xxx.xxx

2020-08-07 07:38:04Z

NEM ID 

## Bo Skårup Sørensen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:1250687192557

IP: 89.249.xxx.xxx

2020-08-07 08:01:54Z

NEM ID 

## Kristian Dissing Olesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-304105424631

IP: 87.48.xxx.xxx

2020-08-07 10:13:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y0G5A-GXOLO-L YTOP-6YMW1-AOVKK-X615M

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>