

## Design Link International ApS

Rugvænget 25, 7400 Herning

CVR-nr. 25 91 32 72

## Årsrapport for 2021

21. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2022

---

John Møller  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Design Link International ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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 - 31. december 2021.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. marts 2022

**Direktionen**

John Møller

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Design Link International ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Design Link International ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 Ethiske 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.

Herning, den 2. marts 2022

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Carsten Bo Jensen, MNE-nr. 32231

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Design Link International ApS Rugvænget 25 7400 Herning
	CVR-nr.: 25 91 32 72
	Stiftet: 6. februar 2001
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Direktionen</b>	John Møller
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i at drive agenturvirksomhed og ejendomsudlejning.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret har været præget af Covid-19 pandemien, som har medført en væsentlig nedgang i selskabets aktiviteter.

Regnskabsåret blev ikke tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>183.199</b>	<b>1.259.996</b>
Personaleomkostninger	1	-760.998	-906.616
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-2.253
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		400.000	164.938
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-177.799</b>	<b>516.065</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		47.696	45.201
Finansielle indtægter	2	18.000	16.647
Andre finansielle omkostninger		-29.622	-44.454
<b>Resultat før skat</b>		<b>-141.725</b>	<b>533.459</b>
Skat af årets resultat	3	41.693	-108.234
<b>Årets resultat</b>		<b>-100.032</b>	<b>425.225</b>
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		47.696	45.201
Overført resultat		-204.928	323.524
		<b>-100.032</b>	<b>425.225</b>

Balance pr. 31. december

**Aktiver**

	2021	2020
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	15.097.764	14.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	24.000	24.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>15.121.764</b>	<b>14.524.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	100.897	53.201
Tilgodehavender associerede virksomheder	418.000	414.250
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>518.897</b>	<b>467.451</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>15.640.661</b>	<b>14.991.451</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	44.102	783.725
Tilgodehavende selskabsskat	62.000	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	25.107
Periodeafgrænsningsposter	0	16.600
<b>Tilgodehavender</b>	<b>106.102</b>	<b>825.432</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>197.153</b>	<b>433.642</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>303.255</b>	<b>1.259.074</b>
<b>Aktiver</b>	<b>15.943.916</b>	<b>16.250.525</b>



## Balance pr. 31. december

### Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		92.897	45.201
Overført resultat		11.469.870	11.674.798
Forslag til udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
<b>Egenkapital</b>		<b>11.744.967</b>	<b>11.901.499</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	1.926.513	1.968.206
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.926.513</b>	<b>1.968.206</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.084.847	1.296.478
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.084.847</b>	<b>1.296.478</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		210.300	206.200
Kreditinstitutter		5.959	16.818
Selskabsskat		0	17.900
Anden gæld		971.330	843.424
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.187.589</b>	<b>1.084.342</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.272.436</b>	<b>2.380.820</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.943.916</b>	<b>16.250.525</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	8		

**Egenkapital 1. januar - 31. december**

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	45.201	11.674.798	56.500	11.901.499
Betalt udbytte	0	0	0	-56.500	-56.500
Årets resultat	0	47.696	-204.928	57.200	-100.032
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>92.897</u>	<u>11.469.870</u>	<u>57.200</u>	<u>11.744.967</u>

## Noter til årsrapporten

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	692.837	838.864
Pensioner	63.587	62.174
Andre omkostninger til social sikring	4.574	5.578
	<u>760.998</u>	<u>906.616</u>
	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	18.000	14.250
Andre finansielle indtægter	0	2.397
	<u>18.000</u>	<u>16.647</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	69.146
Regulering af udskudt skat	-41.693	39.088
	<u>-41.693</u>	<u>108.234</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Beboelses- ejendomme
Dagsværdi pr. 31. december		<u>15.097.764</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>400.000</u>

## Noter til årsrapporten

	2021 DKK	2020 DKK
<b>5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen:		
Saldo pr. 1. januar	25.107	-8.753
Udbetalt i årets løb	0	40.106
Indbetalt i årets løb	-25.107	-8.487
Rente i henhold til gældende lovgivning	0	2.241
Saldo pr. 31. december	<u>0</u>	<u>25.107</u>

Tilgodehavende hos medlemmer af direktion forrentes med diskontoen tillagt 10% pa. Der er ikke aftalt opsigelsesvarsel og afdragsvilkår, ligesom der ikke er sikkerhedsstillelser vedrørende tilgodehavendet.

### 6 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og skattemæssigt underskud.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 326.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, DKK 915.826, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 9.997.764.

Til sikkerhed for gæld til Grundejernes Investeringsfond DKK 379.321 er der udstedt ejerpantebrev på nom. 449.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 5.100.000.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Design Link International ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## Regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver og resultat af investeringsejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, IT-omkostninger, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, sociale omkostninger, pensioner mv. samt øvrige løn- og personaleafhængige omkostninger.

### Resultatet af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Investerings ejendomme består af 3 udlejningsejendomme beliggende i Herning, som er anskaffet i årene 2001 - 2007. Alle ejendomme er beboelsesejendomme.

Investerings ejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Beboelsesejendomme	5,25 %
--------------------	--------

#### Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investerings ejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser hvorledes målingen af ejendomsportefølgen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

	Ændring afkastkrav	Ændret værdi (TDKK)
Beboelsesejendomme	0,5%	1.595

## Regnskabspraksis

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender hos associerede virksomheder

Tilgodehavender hos associerede virksomheder måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



## Regnskabspraksis

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

# PENNEO

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

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

## John Møller

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-011475425251

IP: 83.92.xxx.xxx

2022-04-11 06:30:42 UTC

NEM ID 

## Carsten Bo Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:24685539

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-04-11 06:40:36 UTC

NEM ID 

## John Møller

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-011475425251

IP: 83.92.xxx.xxx

2022-04-11 06:42:33 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UBVKI-LOYLL-4KH03-C8YVC-6CB4H-TKLP8

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 tidsstemplet 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](mailto: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>