

Design Link International ApS

Rugvænget 25, 7400 Herning

CVR-nr. 25 91 32 72

Årsrapport for 2020

20. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2021

John Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29. marts 2021

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 2020 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 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.

Herning, den 29. marts 2021

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Carsten Bo Jensen, MNE-nr. 32231

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Direktionen	John Møller
Revisor	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.

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden begyndende i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, som har haft væsentlige samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet har i regnskabsåret ikke været direkte berørt af de gennemførte restriktioner men selskabets aktiviteter har dog indirekte været påvirket heraf.

Hvis udbruddet af Corona-virussen fortsætter og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser forøges yderligere. I et sådant scenarie kan selskabet fortsat blive negativt påvirket. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne i tilfælde af at udbruddet fortsætter.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af de økonomiske konsekvenser af udbruddet af Corona-virussen for selskabet på nuværende tidspunkt.

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		1.287.975	1.683.568
Personaleomkostninger	1	-934.595	-861.102
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.253	-2.702
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		164.938	223.811
Resultat af primær drift		516.065	1.043.575
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		45.201	0
Finansielle indtægter	2	16.647	0
Andre finansielle omkostninger		-44.454	-37.314
Resultat før skat		533.459	1.006.261
Skat af årets resultat	3	-108.234	-242.717
Årets resultat		425.225	763.544
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		56.500	137.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		45.201	0
Overført resultat		323.524	626.544
		425.225	763.544

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		14.500.000	14.300.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.000	26.253
Materielle anlægsaktiver	4	14.524.000	14.326.253
Kapitalandele i associerede virksomheder		53.201	0
Tilgodehavender associerede virksomheder		414.250	0
Finansielle anlægsaktiver		467.451	0
Anlægsaktiver		14.991.451	14.326.253
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		783.725	1.025.496
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	25.107	0
Periodeafgrænsningsposter		16.600	0
Tilgodehavender		825.432	1.025.496
Likvide beholdninger		433.642	445.907
Omsætningsaktiver		1.259.074	1.471.403
Aktiver		16.250.525	15.797.656

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		45.201	0
Overført resultat		11.674.798	11.351.274
Forslag til udbytte for regnskabsåret		56.500	137.000
Egenkapital		11.901.499	11.613.274
Hensættelse til udskudt skat	6	1.968.206	1.929.118
Hensatte forpligtelser		1.968.206	1.929.118
Gæld til kreditinstitutter		1.296.478	987.069
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.296.478	987.069
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		206.200	283.215
Kreditinstitutter		16.818	59.246
Selskabsskat		17.900	142.393
Anden gæld		843.424	783.341
Kortfristede gældsforpligtelser		1.084.342	1.268.195
Gældsforpligtelser		2.380.820	2.255.264
Passiver		16.250.525	15.797.656
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse 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	0	11.351.274	137.000	11.613.274
Betalt udbytte	0	0	0	-137.000	-137.000
Årets resultat	0	45.201	323.524	56.500	425.225
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>45.201</u>	<u>11.674.798</u>	<u>56.500</u>	<u>11.901.499</u>

Noter til årsrapporten

	2020 DKK	2019 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	838.864	763.864
Pensioner	62.174	60.761
Andre omkostninger til social sikring	5.578	5.399
Øvrige personaleomkostninger	27.979	31.078
	<u>934.595</u>	<u>861.102</u>
 Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	14.250	0
Andre finansielle indtægter	2.397	0
	<u>16.647</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	69.146	176.000
Regulering af udskudt skat	39.088	66.717
	<u>108.234</u>	<u>242.717</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Beboelses- ejendomme
Dagsværdi pr. 31. december		<u>14.500.000</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>164.938</u>

Noter til årsrapporten

	2020 DKK	2019 DKK
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen:		
Saldo pr. 1. januar	-8.753	0
Udbetalt i årets løb	40.106	0
Indbetalt i årets løb	-8.487	0
Rente i henhold til gældende lovgivning	2.241	0
Saldo pr. 31. december	<u>25.107</u>	<u>0</u>

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

6 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og periodeafgrænsningsposter.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 438.013 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, DKK 1.111.157, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 9.600.000.

Til sikkerhed for gæld til Grundejernes Investeringsfond DKK 391.521 er der udstedt ejerpantebrev på nom. 449.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 4.700.000.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med hovedaktionæren for kildeskat vedrørende udlån omfattet af ligningslovens § 16E. Kildeskatten udgør TDKK 15.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Design Link International ApS for 2020 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 finansiell 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 finansiell post.

Nettoomsætning

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

Regnskabspraksis

- 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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%

Regnskabspraksis

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 mægleres 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 afkastsatserne 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%	1.261

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af den pågældende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende positiv forskelsværdi (koncerngoodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ koncerngoodwill).

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.

Regnskabspraksis

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.

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 rentekomkostning 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: 85.202.xxx.xxx

2021-04-04 14:33:14Z

NEM ID 

Carsten Bo Jensen

Statsautoriseret revisor

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

Serienummer: CVR:35658432-RID:24685539

IP: 87.56.xxx.xxx

2021-04-05 17:03:10Z

NEM ID 

John Møller

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-011475425251

IP: 87.50.xxx.xxx

2021-04-05 18:39:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F2K33-O3LBU-Q54K3-M1E0B-PF4CE-LMAU0

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>. 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>