

## Design Link International ApS

Dalgasgade 10, 7400 Herning

CVR-nr. 25 91 32 72

## Årsrapport for 2019

19. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2020

---

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
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22. februar 2020

**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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 22. februar 2020

### **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 Dalgasgade 10 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 blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.683.568</b>	<b>1.287.137</b>
Personaleomkostninger	1	-861.102	-750.644
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.702	-2.702
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		223.811	500.000
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>1.043.575</b>	<b>1.033.791</b>
Andre finansielle omkostninger		-37.314	-35.215
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.006.261</b>	<b>998.576</b>
Skat af årets resultat	2	-242.717	-220.983
<b>Årets resultat</b>		<b>763.544</b>	<b>777.593</b>
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		137.000	137.000
Overført resultat		626.544	640.593
		<b>763.544</b>	<b>777.593</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	2019	2018
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	14.300.000	14.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.253	28.955
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>14.326.253</b>	<b>14.028.955</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>14.326.253</b>	<b>14.028.955</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.025.496	498.003
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.025.496</b>	<b>498.003</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>445.907</b>	<b>1.100.197</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.471.403</b>	<b>1.598.200</b>
<b>Aktiver</b>	<b>15.797.656</b>	<b>15.627.155</b>

### Passiver

Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	11.351.274	10.724.730
Forslag til udbytte for regnskabsåret	137.000	137.000
<b>Egenkapital</b>	<b>11.613.274</b>	<b>10.986.730</b>
Hensættelse til udskudt skat	1.929.118	1.862.401
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.929.118</b>	<b>1.862.401</b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	71.266
Gæld til kreditinstitutter	987.069	1.196.844
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>987.069</b>	<b>1.268.110</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	283.215	282.723
Kreditinstitutter	59.246	0
Selskabsskat	142.393	58.495
Anden gæld	783.341	1.168.696
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.268.195</b>	<b>1.509.914</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>2.255.264</b>	<b>2.778.024</b>
<b>Passiver</b>	<b>15.797.656</b>	<b>15.627.155</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>	



## Noter til årsrapporten

	2019 DKK	2018 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	763.864	658.864
Pensioner	60.761	59.457
Andre omkostninger til social sikring	5.399	5.204
Øvrige personaleomkostninger	31.078	27.119
	<u>861.102</u>	<u>750.644</u>
 Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>

<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	176.000	110.902
Regulering af udskudt skat	66.717	110.081
	<u>242.717</u>	<u>220.983</u>

	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
<b>3 Egenkapital</b>				
Egenkapital, primo	125.000	10.724.730	137.000	10.986.730
Betalt udbytte	0	0	-137.000	-137.000
Årets resultat	0	626.544	137.000	763.544
Egenkapital, ultimo	<u>125.000</u>	<u>11.351.274</u>	<u>137.000</u>	<u>11.613.274</u>

- 4 Hensættelse til udskudt skat**  
 Udskudt skat vedrører anlægsaktiver.

## Noter til årsrapporten

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 461.226 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 73.256, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 4.700.000.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, DKK 793.548, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 4.900.000.

Til sikkerhed for gæld til Grundejernes Investeringsfond DKK 403.480 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.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Design Link International ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

### 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.

## 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%

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

Investeringsejendomme 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	5,5 %
--------------------	-------

### Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. 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%	1.430

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, 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.

### 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.