

Danimex Property ApS

Slotsbakken 2, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 28 13 57 93

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2022

Dirigent:

.....
Jytte Kaufmann Thomsen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Danimex Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Det er min 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 - 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 14. juni 2022
Direktion:

.....
Jytte Kaufmann Thomsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Danimex Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Danimex Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 14. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Christian S. Christiansen
statsaut. revisor
mne32171

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Danimex Property ApS
Adresse, postnr., by	Slotsbakken 2, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	28 13 57 93
Stiftet	27. oktober 2004
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jytte Kaufmann Thomsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 1.706.895 kr. mod et overskud på 1.723.124 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 4.907.060 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling. Det igangværende udbrud af covid-19 har ikke haft væsentlig indflydelse på virksomhedens aktiviteter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	2.897.949	2.910.579
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-587.872	-587.872
	Resultat før finansielle poster	2.310.077	2.322.707
	Finansielle omkostninger	-118.918	-109.823
	Resultat før skat	2.191.159	2.212.884
2	Skat af årets resultat	-484.264	-489.760
	Årets resultat	<u>1.706.895</u>	<u>1.723.124</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
	Overført resultat	-293.105	-276.876
		<u>1.706.895</u>	<u>1.723.124</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	15.172.127	15.759.999
		<u>15.172.127</u>	<u>15.759.999</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.172.127</u>	<u>15.759.999</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	2.600	0
		<u>2.600</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>437.922</u>	<u>1.282.122</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>440.522</u>	<u>1.282.122</u>
	AKTIVER I ALT	<u>15.612.649</u>	<u>17.042.121</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.782.060	5.075.165
	Egenkapital i alt	<u>4.907.060</u>	<u>5.200.165</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.624.900	1.564.400
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.624.900</u>	<u>1.564.400</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.542.877	8.379.091
		<u>7.542.877</u>	<u>8.379.091</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	825.596	784.704
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	130.001	130.000
	Skyldig selskabsskat	209.764	220.760
	Anden gæld	372.451	763.001
		<u>1.537.812</u>	<u>1.898.465</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.080.689</u>	<u>10.277.556</u>
	PASSIVER I ALT	<u>15.612.649</u>	<u>17.042.121</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	5.352.041	5.477.041
Overført via resultatdisponering	0	1.723.124	1.723.124
Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	-2.000.000	-2.000.000
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	5.075.165	5.200.165
Overført via resultatdisponering	0	1.706.895	1.706.895
Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	-2.000.000	-2.000.000
Egenkapital 31. december 2021	125.000	4.782.060	4.907.060

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danimex Property ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, 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 omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i perioden, hvor udlejningen har fundet sted.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og lokaler m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Bygninger 20-50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2021	2020
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	423.764	430.760
Årets regulering af udskudt skat	60.500	59.000
	<u>484.264</u>	<u>489.760</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	24.588.293
Kostpris 31. december 2021	24.588.293
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	8.828.294
Afskrivninger	587.872
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	9.416.166
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>15.172.127</u>
Afskrives over	<u>20-50 år</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 6.

4 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.368.473	825.596	7.542.877	4.267.969
	<u>8.368.473</u>	<u>825.596</u>	<u>7.542.877</u>	<u>4.267.969</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Ejendommen er udlejet uopsigeligt indtil år 2025.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitut er der stillet pant i virksomhedens aktiver for en værdi af 11.746 t.kr. samt et skadesløsbrev nom.kr. 30.000 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 15.172 t.kr.

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.”

Jytte Marie Kaufmann Thomsen

Direktion

På vegne af: Danimex Property ApS

Serienummer: e4a5e79c-f7a4-4152-ae19-56171c255d37

IP: 212.112.xxx.xxx

2022-06-15 09:21:45 UTC



Jytte Marie Kaufmann Thomsen

Dirigent

På vegne af: Danimex Property ApS

Serienummer: e4a5e79c-f7a4-4152-ae19-56171c255d37

IP: 212.112.xxx.xxx

2022-06-15 09:21:45 UTC



Christian Svane Christiansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:46513597

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-15 09:32:52 UTC



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>