

Design Resort A/S

Søbyen 12, 4. th., 8660 Skanderborg

CVR-nr. 28 68 45 84

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2023

Dirigent:

.....
Lars Møller

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Design Resort A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 24. november 2023

Direktion:

.....
Lars Møller

Bestyrelse:

.....
Morten Møller
formand

.....
Mariane Møller

.....
Lars Møller

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Design Resort A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Design Resort A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres 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 I 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.

Vejle, den 24. november 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik S. Meldahl
statsaut. revisor
mne28654

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Design Resort A/S
Adresse, postnr., by	Søbyen 12, 4. th., 8660 Skanderborg
CVR-nr.	28 68 45 84
Stiftet	14. april 2005
Hjemstedskommune	Skanderborg
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Bestyrelse	Morten Møller, formand Mariane Møller Lars Møller
Direktion	Lars Møller
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i udlejning af fast ejendom i udlandet, herunder køb, udvikling og salg af udenlandske ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 9.672 kr. mod et overskud på 327.933 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en negativ egenkapital på 2.797.553 kr.

Ledelsen forventer, at selskabet kan fortsætte driften det kommende år, idet kreditorerne har afgivet erklæring om ikke at kræve tilbagebetaling af deres fordringer inden 12 måneder eller først i forlængelse af eventuelt salg af ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Andre eksterne omkostninger	-21.527	-21.543
	Bruttoresultat	-21.527	-21.543
2	Finansielle omkostninger	-34.413	-36
	Resultat før skat	-55.940	-21.579
3	Skat af årets resultat	46.268	349.512
	Årets resultat	-9.672	327.933
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-9.672	327.933
		-9.672	327.933

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Ejendomme under opførsel	838.776	838.776
		<u>838.776</u>	<u>838.776</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>838.776</u>	<u>838.776</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	515	514
		<u>515</u>	<u>514</u>
	Likvide beholdninger	<u>10.267</u>	<u>1.802</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.782</u>	<u>2.316</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>849.558</u></u>	<u><u>841.092</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-3.297.553	-3.287.881
	Egenkapital i alt	<u>-2.797.553</u>	<u>-2.787.881</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.501	11.501
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.770.610	2.752.472
	Anden gæld	865.000	865.000
		<u>3.647.111</u>	<u>3.628.973</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.647.111</u>	<u>3.628.973</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>849.558</u></u>	<u><u>841.092</u></u>

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

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	-3.615.814	-3.115.814
Overført via resultatdisponering	0	327.933	327.933
Egenkapital 1. juli 2022	500.000	-3.287.881	-2.787.881
Overført via resultatdisponering	0	-9.672	-9.672
Egenkapital 30. juni 2023	500.000	-3.297.553	-2.797.553

Ledelsen forventer, at selskabet kan fortsætte driften det kommende år, idet kreditorerne har afgivet erklæring om ikke at kræve tilbagebetaling af deres fordringer inden 12 måneder eller først i forlængelse af eventuelt salg af ejendom.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Design Resort A/S for 2022/23 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.).

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommenes forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkast-baseret model eller vurdering fra ekstern mægler og efterfølgende realiserede salgssummer mellem uafhængige parter, hvor sådanne handler forekommer.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabs-aflæggelsestidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede fremtidige salgs- eller afhændelses-omkostninger.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendommene antages endvidere ikke at være udsat for værdiforringelse som følge af løbende vedligeholdelse.

Ejendomme/projekter under opførelse måles til kostpris. I kostprisen indgår renter af kapital, som er lånt til finansiering af opførelsen, og som vedrører opførelsesperioden.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger. Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Ejendomme under udførelse værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 acontoskatte.

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 kontorejendomme 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	34.406	0
Andre finansielle omkostninger	7	36
	<u>34.413</u>	<u>36</u>
3 Skat af årets resultat		
Refusion i sambeskatning	-46.268	-349.512
	<u>-46.268</u>	<u>-349.512</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Ejendomme under opførsel</u>
Kostpris 1. juli 2022	3.411.555
Kostpris 30. juni 2023	3.411.555
Opskrivninger 1. juli 2022	-2.572.779
Opskrivninger 30. juni 2023	-2.572.779
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>838.776</u>

Ejendomme under opførsel omfatter 1 ejendom i Portugal.

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
5 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabs-skatte, kildeskatter på renter, royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen. De sambe-skattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrations-selskabets årsregnskab (Boliginvest Holding A/S, CVR-nr. 27 38 57 45). Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Sikkerhedsstillelser

Selskabets aktier er håndpantset til sikkerhed for gæld til Møller & Lassen A/S.

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.”

Lars Møller

Direktion

På vegne af: Design Resort AS

Serienummer: 5c870085-465b-4f72-8d68-db4fe5fe9ed7

IP: 185.229.xxx.xxx

2023-11-24 08:09:21 UTC



Lars Møller

Dirigent

På vegne af: Design Resort AS

Serienummer: 5c870085-465b-4f72-8d68-db4fe5fe9ed7

IP: 185.229.xxx.xxx

2023-11-24 08:09:21 UTC



Lars Møller

Bestyrelse

På vegne af: Design Resort AS

Serienummer: 5c870085-465b-4f72-8d68-db4fe5fe9ed7

IP: 185.229.xxx.xxx

2023-11-24 08:20:03 UTC



Mariane Møller

Bestyrelse

På vegne af: Design Resort AS

Serienummer: 3f17038a-d9fd-4e66-b7bf-6127d8f6804d

IP: 158.233.xxx.xxx

2023-11-24 09:21:21 UTC



Morten Møller

Bestyrelse

På vegne af: Design Resort AS

Serienummer: 213618b0-0f89-477d-854e-9dc68d2b7ed7

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-11-24 10:58:54 UTC



Henrik Strange Meldahl

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 6545a869-709f-4ebd-a381-66864de59f5b

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-11-24 14:48:06 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 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/validator**