



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

DEFA HOLDING APS
JACOB DAMS VEJ 32, 9480 LØKKEN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. juni 2022

Orla Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | DEFA Holding ApS Jacob Dams Vej 32 9480 Løkken |
| | CVR-nr.: 30 90 54 66 Stiftet: 2. oktober 2007 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Orla Larsen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring |
| Pengeinstitut | Spar Nord Bank Østergade 8 9800 Hjørring Nordjyske Bank Søndergade 3 9480 Løkken |
| Advokat | Aktieselskabet Advokaterne Amtmandstoften Amtmandstoften 3 9800 Hjørring |

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 22. juni 2022

Direktion:

Orla Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i DEFA Holding ApS

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

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 22. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Ovesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og drift af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|----------------|-----------------|
| INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER..... | | 0 | -188.749 |
| Andre driftsindtægter..... | | 88.392 | 79.776 |
| Eksterne omkostninger..... | | -19.013 | -13.750 |
| BRUTTORESULTAT..... | | 69.379 | -122.723 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -15.005 | -15.005 |
| Andre driftsomkostninger..... | | -56.665 | -24.293 |
| DRIFTSRESULTAT..... | | -2.291 | -162.021 |
| Finansielle omkostninger..... | | -20.865 | -38.340 |
| RESULTAT FØR SKAT..... | | -23.156 | -200.361 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | 4.442 | 2.506 |
| ÅRETS RESULTAT..... | | -18.714 | -197.855 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Udbytte..... | | 57.200 | 56.000 |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 0 | -126.619 |
| Overført resultat..... | | -75.914 | -127.236 |
| I ALT..... | | -18.714 | -197.855 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 1.355.180 | 1.370.185 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 1.355.180 | 1.370.185 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 1.355.180 | 1.370.185 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 30.851 | 26.409 |
| Andre tilgodehavender..... | | 0 | 10.501 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 14.000 | 0 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag..... | | 0 | 73.147 |
| Tilgodehavender..... | | 44.851 | 110.057 |
| Likvider..... | | 170.533 | 173.562 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 215.384 | 283.619 |
| AKTIVER..... | | 1.570.564 | 1.653.804 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud..... | | 310.067 | 385.981 |
| Forslag til udbytte..... | | 57.200 | 56.000 |
| EGENKAPITAL..... | | 492.267 | 566.981 |
| Obligationslån..... | | 868.000 | 913.048 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 3 | 868.000 | 913.048 |
| Prioritetsgæld..... | | 45.060 | 32.500 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 16.588 | 10.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 119.635 | 73.333 |
| Selskabsskat..... | | 0 | 57.942 |
| Anden gæld..... | | 7.414 | 0 |
| Deposita..... | | 21.600 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 210.297 | 173.775 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 1.078.297 | 1.086.823 |
| PASSIVER..... | | 1.570.564 | 1.653.804 |
| Eventualposter mv. | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |
| Medarbejderforhold | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|---|----------------|----------------------|------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021..... | 125.000 | 385.981 | 56.000 | 566.981 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -75.914 | 57.200 | -18.714 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ordinært udbytte..... | | | -56.000 | -56.000 |
| Egenkapital 31. december 2021..... | 125.000 | 310.067 | 57.200 | 492.267 |

NOTER

| | 2021 kr. | 2020 kr. | Note | |
|---|--------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 0 | 795 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | -4.442 | -3.301 | | |
| | -4.442 | -2.506 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 | |
| | | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2021..... | | 1.490.225 | | |
| Kostpris 31. december 2021..... | | 1.490.225 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021..... | | 120.040 | | |
| Årets afskrivninger | | 15.005 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021..... | | 135.045 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..... | | 1.355.180 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 3 | |
| | 31/12 2021 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2020 gæld i alt |
| Obligationslån..... | 913.060 | 45.060 | 703.000 | 945.548 |
| | 913.060 | 45.060 | 703.000 | 945.548 |
| Eventualposter mv. | | | | 4 |
| Ingen. | | | | |
| Eventualforpligtelser | | | | |
| Ingen. | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | 5 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 913 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.355 tkr. | | | | |
| | | 2021 | 2020 | |
| Medarbejderforhold | | | | 6 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | | 1 | 1 | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DEFA Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 50 år | 0-50 % |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.