

REVISIONSCENTRET 5R ESBJERG ApS

Registrerede revisorer

CVR nr. DK 26 27 95 34

Frodesgade 109

6700 Esbjerg

Telefon 75 45 44 77

Telefax 75 18 16 90

E-mail 5r@5r.dk

DECE Udlejning ApS
Lillebæltsvej 13
6715 Esbjerg N

CVR-nr. 33 77 44 86

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 30/6 2022

Dirigent



Claus Erhardtsen



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side	1
Påtegninger		
Ledelsespåtegning	side	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	3
Ledelsesberetning		
Beretning	side	4
Regnskab 1/1 - 31/12 2021		
Anvendt regnskabspraksis	side	5
Resultatopgørelse	side	7
Balance	side	8
Noter	side	10

Selskabsoplysninger

Selskabet

DECE Udlejning ApS
Lillebæltsvej 13
6715 Esbjerg N

Tlf. 75 14 44 88

Generelle oplysninger

CVR nr.	33 77 44 86
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	11
Regnskabsperiode	1/1 - 31/12 2021
Klient nr.	4 1253

Direktion

Claus Erhardtzen

Revisor

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS
Frodesgade 109
6700 Esbjerg

Tlf. 75 45 44 77

Ledespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsregnskab for 2021 for DECE Udlejning ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Jeg anser kravene for at undlade revision for at være opfyldt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. juni 2022

Direktion

Claus Erhardtsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i DECE Udlejning ApS.

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 danske revisors Ethiske 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.

Esbjerg, den 30. juni 2022

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS



Henning Jørgensen
Registreret revisor
mne3020



Dorte Kolborg Jarvel
Registreret revisor
mne11536

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets aktivitet er at eje, udleje og administrere fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Årets resultat efter skat udgør et overskud på kr. 382.177. Resultatet betegnes som tilfredsstillende.

Aktivitet

Årsregnskabet for DECE Udlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og der er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen, andre driftsindtægter og -omkostninger samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten "Bruttofortjeneste".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under a' contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 årets afskrivninger.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskab.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og betalte a' contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdier 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Udskudt skatteaktiv, herunder tab efter ejendomsavancebeskatningsloven, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne modregnes i andre gevinster.

Finansielle forpligtelser

Såvel langfristede som kortfristede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2021	2020
Bruttofortjeneste		535.721	359.979
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		200.000	234.478
Driftsresultat		735.721	594.457
Finansieringsomkostninger	B	-245.668	-245.876
Resultat før skat		490.053	348.581
Skat af årets resultat	C	-107.876	-76.700
Årets resultat		382.177	271.881
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		382.177	271.881
Afsat udbytte		0	0
		382.177	271.881

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 21</u>	<u>31/12 20</u>
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger	E	17.800.000	17.600.000
Anlægsaktiver i alt		<u>17.800.000</u>	<u>17.600.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender		43.368	52.963
Likvide beholdninger		72.331	70.874
Omsætningsaktiver i alt		<u>115.699</u>	<u>123.837</u>
Aktiver i alt		<u>17.915.699</u>	<u>17.723.837</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 21</u>	<u>31/12 20</u>
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.542.179	2.160.002
Egenkapital i alt		<u>2.667.179</u>	<u>2.285.002</u>
Hensættelser			
Hensættelse udskudt skat		458.600	411.400
Hensættelser i alt		<u>458.600</u>	<u>411.400</u>
Langfristet gæld			
Kreditinstitutter	D	11.167.975	11.499.266
Langfristet gæld i alt		<u>11.167.975</u>	<u>11.499.266</u>
Kortfristet gæld			
Kreditinstitut		331.000	328.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		142.992	177.871
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.442.738	2.381.762
Skyldig selskabsskat		60.676	22.000
Anden gæld		644.539	618.536
Kortfristet gæld i alt		<u>3.621.945</u>	<u>3.528.169</u>
Gæld i alt		<u>14.789.920</u>	<u>15.027.435</u>
Passiver i alt		<u>17.915.699</u>	<u>17.723.837</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
A Personalemkostninger		
Antal ansatte beskæftiget i gennemsnit	0	0
B Finansieringsomkostninger		
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	71.289	67.011
Renteudgifter i øvrigt	174.379	178.865
Finansieringsomkostninger i alt	<u>245.668</u>	<u>245.876</u>
C Skat af årets resultat		
Afsat skat af årets skattepligtige indkomst	60.676	22.000
Ændring i hensættelse til udskudt skat	47.200	54.700
Skat af årets resultat i alt	<u>107.876</u>	<u>76.700</u>
D Langfristede gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	<u>9.687.000</u>	<u>10.632.000</u>
	<u>9.687.000</u>	<u>10.632.000</u>
E Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 - §38		
		<u>Investerings- ejendomme</u>
Værdi ultimo indregnet i balancen		17.800.000
Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen		200.000

F Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve samlet kr. 12.415.000 i ejendomme til en bogført værdi af kr. 17.800.000 til sikkerhed for gæld hos Realkreditinstitut.

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Erhardt Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.