
DAN LET af 2013 ApS

c/o Mads Henriksen, Lavendelvej 56, Nørre Bjert,
6000 Kolding

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 35 40 60 34

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/6 2023

Flemming Nymann
Pedersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for DAN LET af 2013 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 29. juni 2023

Direktion

Mads Aage Henriksen
direktør

Bestyrelse

Flemming Nymann Pedersen
formand

Mads Aage Henriksen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DAN LET af 2013 ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for DAN LET af 2013 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 29. juni 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

Selskabsoplysninger

Selskabet	DAN LET af 2013 ApS c/o Mads Henriksen Lavendelvej 56, Nørre Bjert 6000 Kolding CVR-nr.: 35 40 60 34 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Kolding
Bestyrelse	Flemming Nymann Pedersen, formand Mads Aage Henriksen
Direktion	Mads Aage Henriksen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Skjern Bank Banktorvet 3 6900 Skjern

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at byggemodne og afvikle ikke-byggemodnet jord i Letland via kapitalandele i selskaberne Dan Let International 20-24 SIA.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 11.860, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 1.304.848.

Efter en alvorlig økonomisk krise i Letland er forholdene begyndt at lysne igen. Salget af byggegrunde og byggeriet udviser positive tendenser. På den baggrund er byggemodningen af selskabets grunde påbegyndt i 2021. Da værdiansættelsen af de lettiske datterselskabers jordstykker stadig er forbundet med stor usikkerhed, er værdiansættelsen af de lettiske selskaber vurderet til DKK 7. Det er dog ledelsens vurdering at værdien i de kommende år synliggøres i takt med byggemodningen og efterfølgende salg af grunde.

Der er ikke solgt grunde i 2022.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Kapitalberedskabet

Som det fremgår af årsrapporten for 2022 udgør selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 DKK 1.304.848, og selskabet har således tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Selskabets ledelse forventer at kapitalen vil blive retableret over en årrække via den løbende indtjening i selskabet. Jfr endvidere note 1 i årsrapporten.

Forventninger til fremtiden

Selskabet arbejder fortsat på at byggemodne et antal byggegrunde i 2023 i selskabets lettiske datterselskaber, med henblik på efterfølgende salg. Byggemodningen vil ske i takt med udviklingen i markedet samt salg af byggegrunde. Selskabet er allerede godt i gang med udstykningen af de første grunde, men gør det i et kontrolleret tempo, og med udgangspunkt i grundene løbende udstykkes i takt med salg af grunde.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Andre eksterne omkostninger		-28.896	-40.892
Bruttoresultat		-28.896	-40.892
Resultat før finansielle poster		-28.896	-40.892
Andre finansielle indtægter	2	44.865	0
Andre finansielle omkostninger		-4.109	-681.215
Resultat før skat		11.860	-722.107
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		11.860	-722.107

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		11.860	-722.107
		11.860	-722.107

Balance 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	7	7
Finansielle anlægsaktiver		7	7
Anlægsaktiver		7	7
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.311.902	0
Tilgodehavender		1.311.902	0
Likvide beholdninger		18.852	1.318.895
Omsætningsaktiver		1.330.754	1.318.895
Aktiver		1.330.761	1.318.902
Passiver			
Selskabskapital	4	3.130.550	3.130.550
Overført resultat		-1.825.702	-1.837.562
Egenkapital		1.304.848	1.292.988
Anden gæld		25.913	25.914
Kortfristede gældsforpligtelser		25.913	25.914
Gældsforpligtelser		25.913	25.914
Passiver		1.330.761	1.318.902
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	3.130.550	-1.837.562	1.292.988
Årets resultat	0	11.860	11.860
Egenkapital 31. december	<u>3.130.550</u>	<u>-1.825.702</u>	<u>1.304.848</u>

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen retableres ved fremtidig drift i datterselskaberne.

	2022 DKK	2021 DKK
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	44.865	0
	44.865	0

	2022 DKK	2021 DKK
3 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	7	7
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7	7

4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 3.130.550 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2022 DKK	2021 DKK	2020 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital 1. januar	3.130.550	3.130.550	3.130.550	3.130.550	1.160.500
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	3.014.500
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	-1.044.450
Selskabskapital 31. december	3.130.550	3.130.550	3.130.550	3.130.550	3.130.550

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		

Eventualforpligtelser

Kapitalandele i datterselskaberne er pantsat til sikkerhed for bankgæld i datterselskaberne.

Bankindestående i Skjern Bank A/S er pantsat til sikkerhed for bankgæld i selskabets datterselskaber.

Bankindestående udgør pr. 31. december 2022 DKK 18.852.

Selskabet har overfor Skjern Bank A/S afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskabernes bankgæld. Den bagvedliggende bankgæld udgør pr 31. december 2022 DKK 4.740.474.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DAN LET af 2013 ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.