
Dan-Grit Ejendomme ApS

Forumvej 83, 6800 Varde

Årsrapport for
1. juli 2021 - 30. juni 2022

CVR-nr. 35 48 26 44

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 6/9 2022

Maibrith Damgaard
Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	5
Balance 30. juni 2022	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Dan-Grit Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 6. september 2022

Direktion

Maibrith Damgaard Andersen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Dan-Grit Ejendomme ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Dan-Grit Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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.

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; 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Esbjerg, den 6. september 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Palle H. Jensen
statsautoriseret revisor
mne32115

Birgitte Larsen
statsautoriseret revisor
mne16564

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dan-Grit Ejendomme ApS Forumvej 83 6800 Varde CVR-nr: 35 48 26 44 Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 Stiftet: 27. september 2013 Hjemstedskommune: Varde
Direktion	Maibrith Damgaard Andersen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		23.824.936	24.917.665
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-17.160.135	-16.716.550
Resultat før finansielle poster		6.664.801	8.201.115
Finansielle indtægter	2	230.679	33.941
Finansielle omkostninger	3	-998.437	-1.177.260
Resultat før skat		5.897.043	7.057.796
Skat af årets resultat	4	-1.299.275	-1.552.442
Årets resultat		4.597.768	5.505.354

Resultatdisponering

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	4.597.768	5.505.354
	4.597.768	5.505.354

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		29.670.173	30.237.506
Produktionsanlæg og maskiner		3.200.064	4.945.168
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		31.054.636	42.623.274
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		315.454	0
Materielle anlægsaktiver	5	64.240.327	77.805.948
Anlægsaktiver		64.240.327	77.805.948
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.264.620	5.100.778
Andre tilgodehavender		0	237.500
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	1.027.777
Tilgodehavender		19.264.620	6.366.055
Likvide beholdninger		7.494.533	6.758.019
Omsætningsaktiver		26.759.153	13.124.074
Aktiver		90.999.480	90.930.022

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		36.852.793	32.255.025
Egenkapital		36.932.793	32.335.025
Hensættelse til udskudt skat		2.700.000	2.951.000
Hensatte forpligtelser		2.700.000	2.951.000
Leasingforpligtelser		5.179.790	11.154.700
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		1.550.275	1.972.219
Langfristede gældsforpligtelser	6	6.730.065	13.126.919
Leasingforpligtelser		3.931.409	6.549.347
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.077	2.745
Gæld til tilknyttede virksomheder		39.361.311	34.768.839
Anden gæld		1.283.825	1.196.147
Kortfristede gældsforpligtelser		44.636.622	42.517.078
Gældsforpligtelser		51.366.687	55.643.997
Passiver		90.999.480	90.930.022
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	32.255.025	32.335.025
Årets resultat	0	4.597.768	4.597.768
Egenkapital 30. juni	80.000	36.852.793	36.932.793

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom og driftsmateriel og dermed beslægtet virksomhed.

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

<u>230.679</u>	<u>33.941</u>
<u>230.679</u>	<u>33.941</u>

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

712.245 850.156

Andre finansielle omkostninger

286.192 327.104

<u>998.437</u>	<u>1.177.260</u>
----------------	------------------

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

1.550.275 1.972.219

Årets udskudte skat

-251.000 -420.000

Regulering af skat vedrørende tidligere år

0 223

<u>1.299.275</u>	<u>1.552.442</u>
------------------	------------------

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	36.445.222	12.631.417	92.235.581	0
Tilgang i årets løb	1.213.610	247.760	1.887.141	315.454
Afgang i årets løb	0	0	-211.500	0
Kostpris 30. juni	<u>37.658.832</u>	<u>12.879.177</u>	<u>93.911.222</u>	<u>315.454</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	6.207.716	7.686.249	49.612.305	0
Årets afskrivninger	1.780.943	1.992.864	13.386.330	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-142.049	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>7.988.659</u>	<u>9.679.113</u>	<u>62.856.586</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>29.670.173</u>	<u>3.200.064</u>	<u>31.054.636</u>	<u>315.454</u>
Heraf finansielle leasingaktiver	0	0	11.687.068	0

2021/22

DKK

2020/21

DKK

6. Langfristede gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år

0	0
<u>0</u>	<u>0</u>

2021/22

DKK

2020/21

DKK

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Der er udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 3.030, der giver pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi på 25.046.810 25.514.814

Driftsmidler med en regnskabsmæssig værdi på 11.687.068 22.072.078

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Dan-Grit Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dan-Grit Ejendomme ApS for 2021/22 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.

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i takt med udlejningen, når lejen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved lejen vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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.

Selskabet er sambeskattet med dets Dan-Grit Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	20 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Noter til årsregnskabet

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.