



Dinesen Ejendomme A/S

Solsiden 7
3540 Lyngø
CVR-nr. 37 46 89 59

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 30. juni 2022

Ariel Alexander Dinesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Dinesen Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 30. juni 2022

Direktion

Ariel Alexander Dinesen
direktør

Bestyrelse

Esben Thyrring
formand

Ariel Alexander Dinesen

Aida Keller

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Dinesen Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Dinesen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 30. juni 2022

Boreco
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35446

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dinesen Ejendomme A/S
Solsiden 7
3540 Lyngø

CVR-nr.: 37 46 89 59

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 22. februar 2016

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Allerød

Bestyrelse

Esben Thyrring, formand
Ariel Alexander Dinesen
Aida Keller

Direktion

Ariel Alexander Dinesen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med fast ejendom, herunder udlejning, handel med og investering i fast ejendom, administration heraf samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 239.842, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 797.721.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dinesen Ejendomme A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste	1	1.030.921	690.639
Personaleomkostninger	2	-170.783	-252.387
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		860.138	438.252
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-463.925	-316.850
Andre driftsomkostninger		0	-75.574
Resultat før finansielle poster		396.213	45.828
Finansielle indtægter		23.918	0
Finansielle omkostninger		-92.745	-58.936
Resultat før skat		327.386	-13.108
Skat af årets resultat	4	-87.544	-3.026
Årets resultat		239.842	-16.134
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		239.842	-16.134
		239.842	-16.134

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.050.492	1.273.253
Materielle anlægsaktiver	5	1.050.492	1.273.253
Deposita		356.672	335.098
Finansielle anlægsaktiver		356.672	335.098
Anlægsaktiver i alt		1.407.164	1.608.351
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		356.903	348.703
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.000
Andre tilgodehavender		4.086	109.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	72.348	0
Periodeafgrænsningsposter		255.096	71.611
Tilgodehavender		688.433	534.314
Likvide beholdninger		52.290	384.124
Omsætningsaktiver i alt		740.723	918.438
Aktiver i alt		2.147.887	2.526.789

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		297.721	57.879
Egenkapital		797.721	557.879
Hensættelse til udskudt skat		63.323	33.969
Hensatte forpligtelser i alt		63.323	33.969
Kreditinstitutter		16.694	107.978
Leverandører af varer og tjenesteydelser		294.525	425.440
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	191.522
Selskabsskat		26.190	221.314
Anden gæld		176.266	162.511
Periodeafgrænsningsposter		773.168	826.176
Kortfristede gældsforpligtelser		1.286.843	1.934.941
Gældsforpligtelser i alt		1.286.843	1.934.941
Passiver i alt		2.147.887	2.526.789

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	57.879	557.879
Årets resultat	0	239.842	239.842
Egenkapital 31. december 2021	<u>500.000</u>	<u>297.721</u>	<u>797.721</u>

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
1 Særlige poster		
Sidste års resultat før skat er påvirket positivt med t.kr. 1.357 som følge af kompensation vedrørende Covid-19. Disse indtægter afviger fra, hvad ledelsen anser som en del af den primære drift, og er der for medtaget i denne note. Indtægten fremgår under bruttofortjeneste i resultatopgørelsen.		
Modtaget kompensation i forbindelse med Covid-19.	0	1.356.823
	0	1.356.823
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	170.783	248.337
Andre personaleomkostninger	0	4.050
	170.783	252.387
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	463.925	316.850
	463.925	316.850
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	58.190	0
Årets udskudte skat	29.354	3.026
	87.544	3.026

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	2.226.247
Tilgang i årets løb	241.164
Kostpris 31. december 2021	2.467.411
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	952.994
Årets afskrivninger	463.925
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	1.416.919
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.050.492

	2021 kr.	2020 kr.
6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	72.348	0
Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen		
Direktion		
Udestående gæld	72.348	0
Rentefod (%)	9,55%	0,00%

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler med en restløbetid på 23 mdr. med en samlet forpligtelse på i alt t.kr 602 samt yderligere en samlet anvisningsforpligtelse på TDKK 355.