



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

DGFB EJENDOMME APS
BORGERGADE 25, 7160 TØRRING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. februar 2024

Kaj Kjærgaard Kristensen

CVR-NR. 37 74 79 98

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.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

DGFB Ejendomme ApS
Borgergade 25
7160 Tørring

CVR-nr.: 37 74 79 98
Stiftet: 25. maj 2016
Kommune: Hedensted
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kaj Kjærgaard Kristensen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for DGFB Ejendomme 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Tørring, den 6. februar 2024

Direktion:

Kaj Kjærgaard Kristensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i DGFB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DGFB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Vejle, den 6. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31481

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med udlejning af erhvervsejendomme samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.764.653	760.679
Af- og nedskrivninger.....		-573.526	-1.204.110
DRIFTSRESULTAT		1.191.127	-443.431
Andre finansielle omkostninger.....	1	-1.078.612	-483.638
RESULTAT FØR SKAT		112.515	-927.069
Skat af årets resultat.....	2	-65.341	15.423
ÅRETS RESULTAT		47.174	-911.646
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		47.174	-911.646
I ALT		47.174	-911.646

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		25.411.325	25.409.261
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		5.199.984	5.394.549
Materielle anlægsaktiver.....	3	30.611.309	30.803.810
ANLÆGSAKTIVER.....		30.611.309	30.803.810
Udsudte skatteaktiver.....		108.168	173.509
Andre tilgodehavender.....		11.250	0
Tilgodehavender.....	4	119.418	173.509
Likvide beholdninger.....		12.886	52.409
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		132.304	225.918
AKTIVER.....		30.743.613	31.029.728

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		497.232	-1.549.942
EGENKAPITAL.....		547.232	-1.499.942
Ansvarlig lånekapital.....		11.298.879	13.170.516
Banklån.....		16.875.000	0
Anden gæld.....		351.000	351.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	28.524.879	13.521.516
Gæld til pengeinstitutter.....		900.000	18.506.173
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500	13.500
Gæld, associerede virksomheder.....		582.525	294.170
Anden gæld.....		181.477	194.311
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.671.502	19.008.154
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		30.196.381	32.529.670
PASSIVER.....		30.743.613	31.029.728
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	-1.549.942	-1.499.942
Forslag til resultatdisponering.....		47.174	47.174
Transaktioner med ejere			
Kapitalforhøjelse.....		2.000.000	2.000.000
Egenkapital 31. december 2023.....	50.000	497.232	547.232

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	20.996	0	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.057.616	483.638			
	1.078.612	483.638			
Skat af årets resultat					
Regulering af udskudt skat.....	65.341	-15.423	2		
	65.341	-15.423			
Materielle anlægsaktiver					
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3		
Kostpris 1. januar 2023.....	25.544.122	5.989.436			
Tilgang.....	274.531	106.494			
Kostpris 31. december 2023.....	25.818.653	6.095.930			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	134.861	594.887			
Årets afskrivninger	272.467	301.059			
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	407.328	895.946			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	25.411.325	5.199.984			
	2023 kr.	2022 kr.			
Tilgodehavender med forfald senere end et år					
Udskudt skatteaktiv.....	114.914	168.366	4		
	114.914	168.366			
Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	5
Ansvarlig lånekapital.....	11.298.879	0	11.298.879	13.170.516	
Banklån.....	17.775.000	900.000	12.375.000	0	
Anden gæld.....	351.000	0	351.000	351.000	
	29.424.879	900.000	24.024.879	13.521.516	

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 10.000 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 25.411 tkr. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, der pr. 31. december 2023 udgør 17.775 tkr.

2023

2022

Medarbejderforhold

7

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DGFB Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af resultat

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-20 år	0

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

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.