



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 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. januar 2021

---

Kaj Kjærgaard Kristensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9-8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	DGFB Ejendomme ApS Borgergade 25 7160 Tørring
	CVR-nr.: 37 74 79 98 Stiftet: 25. maj 2016 Hjemsted: Hedensted Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kaj Kjærgaard Kristensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 15. januar 2021

Direktion:

---

Kaj Kjærgaard Kristensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i DGFB Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for DGFB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 15. januar 2021

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 127.972, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 624.437.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin egenkapital og er derfor omfattet af kapitaltabsbestemmelserne. Selskabets ledelse anser dog selskabet for going concern jf. note.

### 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	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>463.317</b>	<b>251.153</b>
Af- og nedskrivninger.....		-193.132	-96.566
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>270.185</b>	<b>154.587</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-106.119	-36.573
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>164.066</b>	<b>118.014</b>
Skat af årets resultat.....	1	-36.150	-25.963
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>127.916</b>	<b>92.051</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		127.916	92.051
<b>I ALT</b> .....		<b>127.916</b>	<b>92.051</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		4.147.190	4.217.309
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.345.168	1.468.181
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>5.492.358</b>	<b>5.685.490</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.492.358</b>	<b>5.685.490</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	401.213
Udskudte skatteaktiver.....		168.366	204.516
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>168.366</b>	<b>605.729</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>130.456</b>	<b>303.839</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>298.822</b>	<b>909.568</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.791.180</b>	<b>6.595.058</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-674.493	-802.409
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-624.493</b>	<b>-752.409</b>
Gæld til associerede virksomheder.....		6.345.416	7.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>6.345.416</b>	<b>7.000.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500	5.000
Gæld, associerede virksomheder.....		0	241.064
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	175
Anden gæld.....		62.757	101.228
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>70.257</b>	<b>347.467</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.415.673</b>	<b>7.347.467</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.791.180</b>	<b>6.595.058</b>
Usikkerhed ved going concern	4		
Medarbejderforhold	5		



## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Regulering af udskudt skat.....	36.150	25.963		
	<b>36.150</b>	<b>25.963</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2020.....	4.415.168	1.775.485		
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>4.415.168</b>	<b>1.775.485</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	197.859	307.304		
Årets afskrivninger .....	70.119	123.013		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>	<b>267.978</b>	<b>430.317</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>4.147.190</b>	<b>1.345.168</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>3</b>	
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til associerede virksomheder.....	6.345.416	0	6.345.416	7.000.000
	<b>6.345.416</b>	<b>0</b>	<b>6.345.416</b>	<b>7.000.000</b>
 <b>Usikkerhed ved going concern</b>				 <b>4</b>
Selskabet har tabt sin egenkapital.				
Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen ved egen indtjening over en kortere årrække. Da kapitalejerne fortsat ønsker at understøtte selskabet, har selskabet endvidere den fornødne likviditet.				
Selskabets ledelse anser derfor selskabet for værende going concern.				
		2020	2019	
<b>Medarbejderforhold</b>				<b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		0	0	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DGFB Ejendomme ApS for 2020 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.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da indeværende år dækker 12 måneder, mens sidste år er en omlægningsperiode på 6 måneder.

## 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

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	0 %
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 acontoskatter.

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.