

Defiance ApS

Nygade 31B, 1. th, 6950 Ringkøbing
CVR-nr. 38 23 30 25

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 12.07.23

Kristoffer Grønlund Andersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 19

Selskabet

Defiance ApS
Nygade 31B, 1. th
6950 Ringkøbing
Telefon: 51 96 94 15
Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
CVR-nr.: 38 23 30 25
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Kristoffer Grønlund Andersen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Defiance ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 8. juli 2023

Direktionen

Kristoffer Grønlund Andersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Defiance ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Defiance ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringkøbing, den 8. juli 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31404

Note		2022 DKK	2021 DKK
	Bruttofortjeneste	776.268	803.557
2	Personaleomkostninger	-95.777	-86.838
	Resultat før af- og nedskrivninger	680.491	716.719
3	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-192.399	-190.241
	Resultat af primær drift	488.092	526.478
	Finansielle indtægter	333.431	191
	Finansielle omkostninger	-507.170	-258.869
	Resultat før skat	314.353	267.800
4	Skat af årets resultat	-70.834	22.379
	Årets resultat	243.519	290.179
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	243.519	290.179
	I alt	243.519	290.179

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	11.192.981	11.376.103
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.562	6.412
	5 Materielle anlægsaktiver i alt	11.196.543	11.382.515
	Anlægsaktiver i alt	11.196.543	11.382.515
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	9.540
	Andre tilgodehavender	49.870	102.197
6	Periodeafgrænsningsposter	13.704	13.330
	Tilgodehavender i alt	63.574	125.067
	Likvide beholdninger	1.021.241	3.048.573
	Omsætningsaktiver i alt	1.084.815	3.173.640
	Aktiver i alt	12.281.358	14.556.155

PASSIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	869.133	869.133
	Overført resultat	1.863.079	1.619.560
	Egenkapital i alt	2.732.212	2.488.693
	Hensættelser til udskudt skat	359.058	398.510
	Hensatte forpligtelser i alt	359.058	398.510
7	Gæld til realkreditinstitutter	8.476.154	8.799.877
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.476.154	8.799.877
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	231.167	254.415
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	35.750
	Deposita	281.105	277.955
	Selskabsskat	98.286	78.462
	Anden gæld	68.376	2.222.493
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	713.934	2.869.075
	Gældsforpligtelser i alt	9.190.088	11.668.952
	Passiver i alt	12.281.358	14.556.155

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	869.133	1.619.560	2.488.693
Forslag til resultatdisponering	0	243.519	243.519
Saldo pr. 31.12.22	869.133	1.863.079	2.732.212

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af boliger og erhvervslejemål og enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

2. Personaleomkostninger

Lønninger	74.542	65.503
Andre omkostninger til social sikring	1.475	1.363
Andre personaleomkostninger	19.760	19.972
<hr/>		
I alt	95.777	86.838
<hr/>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
<hr/>		

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	192.399	190.241
<hr/>		
I alt	192.399	190.241
<hr/>		

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	110.286	88.462
Årets regulering af udskudt skat	-39.452	-110.841
<hr/>		
I alt	70.834	-22.379
<hr/>		

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.22	9.629.094	12.112
Tilgang i året	6.427	0
Kostpris pr. 31.12.22	9.635.521	12.112
Opskrivninger pr. 01.01.22	2.307.159	0
Opskrivninger pr. 31.12.22	2.307.159	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-480.416	-5.700
Afskrivninger i året	-269.283	-2.850
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-749.699	-8.550
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	11.192.981	3.562
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.22	8.885.822	3.562

6. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter	13.704	13.330
I alt	13.704	13.330

7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	231.167	7.633.174	8.707.321	9.054.292

I alt	231.167	7.633.174	8.707.321	9.054.292
-------	---------	-----------	-----------	-----------

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.22.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.707 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 11.193

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 420 der henligger i selskabets besiddelse.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	25
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Grunde afskrives ikke.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gæl-

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

dens pålydende værdi.