

# Djursbyg I ApS

Torvegade 1 D  
8963 Auning

CVR-nr. 38 29 56 08

Årsrapport for 2019/20  
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19. juni 2020

---

Erling Birger Salling Olesen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 for Djursbyg I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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.

Auning, den 19. juni 2020

### Direktion

Erling Birger Salling Olesen  
direktør

Jens Meinke Meilvang  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Djursbyg I ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Djursbyg I ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 19. juni 2020

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68

Henrik Nordentoft Jensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34493

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Djursbyg I ApS  
Torvegade 1 D  
8963 Auning

CVR-nr.: 38 29 56 08

Regnskabsperiode: 1. maj 2019 - 30. april 2020

Stiftet: 1. januar 2017

Hjemsted: Norddjurs

### Direktion

Erling Birger Salling Olesen, direktør  
Jens Meinke Meilvang, direktør

### Revisor

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
Haraldsvej 60  
8960 Randers SØ

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, finansiering, opførelse og drift af ejendomme og anden hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 126.349, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på kr. 402.461.

Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen forventer ikke at covid-19 udbruddet får betydning for selskabet i det kommende regnskabsår

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Djursbyg 1 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Lejeindtægter indregnes ved forfald og periodiseres frem til statusdagen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen og bindes ikke som reserve på egenkapitalen.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode. Værdien er beregnet på baggrund af en normaliseret nettohusleje og et markedskonformt afkastkrav. Som afkastkrav er anvendt 6,25%. Investeringsejendommene er nyopført og ligger centralt placeret i Auning.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelse indregnes i kostprisen.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele udgør gældsbreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb. Gældsbreven indregnes og måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat 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 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>214.696</b>	<b>214.914</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.759	23.323
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>216.455</b>	<b>238.237</b>
Finansielle indtægter		10.916	0
Finansielle omkostninger	1	-65.403	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>161.968</b>	<b>238.237</b>
Skat af årets resultat		-35.619	-56.301
<b>Årets resultat</b>		<b>126.349</b>	<b>181.936</b>
Overført resultat		126.349	181.936
		<b>126.349</b>	<b>181.936</b>

## Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		<u>3.126.676</u>	<u>3.016.412</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.126.676</u></b>	<b><u>3.016.412</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>148.340</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>148.340</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.275.016</u></b>	<b><u>3.016.412</u></b>
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.259</u>	<u>2.214</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>2.259</u></b>	<b><u>2.214</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>11.384</u></b>	<b><u>58.872</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>13.643</u></b>	<b><u>61.086</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>3.288.659</u></b>	<b><u>3.077.498</u></b>

## Balance 30. april

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		352.461	226.112
<b>Egenkapital</b>	2	<b>402.461</b>	<b>276.112</b>
Hensættelse til udskudt skat		13.248	19.011
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>13.248</b>	<b>19.011</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.905.681	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		616.978	0
Selskabsdeltagere og ledelse		5.323	2.546.156
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.527.982</b>	<b>2.546.156</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	70.075	0
Selskabsskat		72.226	30.844
Anden gæld		202.667	205.375
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>344.968</b>	<b>236.219</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.872.950</b>	<b>2.782.375</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.288.659</b>	<b>3.077.498</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	30.982	0
Andre finansielle omkostninger	34.421	0
	<b>65.403</b>	<b>0</b>

## 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2019	50.000	226.112	276.112
Årets resultat	0	126.349	126.349
<b>Egenkapital 30. april 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>352.461</b>	<b>402.461</b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2019	Gæld 30. april 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.975.756	70.075	1.627.154
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	616.978	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	2.546.156	5.323	0	0
	<b>2.546.156</b>	<b>2.598.057</b>	<b>70.075</b>	<b>1.627.154</b>

## 4 Eventualforpligtelser

Der er i materielle anlægsaktiver indregnet renter med kr. 63.090.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.975.756, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør kr. 3.126.676.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jens Meinke Meilvang

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-202083783402  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2020 kl.: 14:27:45  
Underskrevet med NemID

## Erling Birger Salling Olesen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-444237484662  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2020 kl.: 14:37:45  
Underskrevet med NemID

## Henrik Nordentoft Jensen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 64335849  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2020 kl.: 21:43:04  
Underskrevet med NemID

## Erling Birger Salling Olesen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-444237484662  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2020 kl.: 23:02:19  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).