

# Udsigten ApS

Lerhøj 19  
4220 Korsør

CVR-nr. 38 53 39 32

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. juni 2024

---

Denis Granell  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

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

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Korsør, den 27. juni 2024

### Direktion

Denis Granell  
direktør

# Den uafhængige revisors reviewerklæring

## *Til kapitalejeren i Udsigten ApS*

Vi har udført review af årsregnskabet for Udsigten ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 27. juni 2024

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 39 96 10

Carsten Nielsen  
registreret revisor  
mne16665

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Udsigten ApS  
Lerhøj 19  
4220 Korsør

CVR-nr.: 38 53 39 32

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 21. marts 2017

Hjemsted: Slagelse

### Direktion

Denis Granell, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
Vestre Havneplads 13, 2.  
4400 Kalundborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i grunde og bygninger og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 809, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 2.339.

### **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 Udsigten ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### 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

### Bruttotab

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

Bruttotab 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-8.766</b>	<b>-7.750</b>
Dagsværdiregulering af gæld		0	0
Finansielle indtægter		193	0
Finansielle omkostninger		0	-206
<b>Resultat før skat</b>		<b>-8.573</b>	<b>-7.956</b>
Skat af årets resultat	2	9.382	-2.530
<b>Årets resultat</b>		<b>809</b>	<b>-10.486</b>
Overført resultat		809	-10.486
		<b>809</b>	<b>-10.486</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>1.894.541</u>	<u>1.854.640</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.894.541</b></u>	<u><b>1.854.640</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.894.541</b></u>	<u><b>1.854.640</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>3.528</u>	<u>3.528</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>3.528</b></u>	<u><b>3.528</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>53.581</b></u>	<u><b>53.389</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>57.109</b></u>	<u><b>56.917</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.951.650</b></u></u>	<u><u><b>1.911.557</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		5.000	5.000
Overført resultat		-57.339	-58.148
<b>Egenkapital</b>		<b>-2.339</b>	<b>-3.148</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	9.382
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>9.382</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.946.989	1.900.323
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.953.989</b>	<b>1.905.323</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.953.989</b>	<b>1.905.323</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.951.650</b>	<b>1.911.557</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	5.000	-58.148	-3.148
Årets resultat	0	0	809	809
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>5.000</b>	<b>-57.339</b>	<b>-2.339</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-9.382</u>	<u>2.530</u>
	<u><b>-9.382</b></u>	<u><b>2.530</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		1.854.640
Tilgang i årets løb		<u>39.901</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>1.894.541</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<u><b>1.894.541</b></u>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DG Invest Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

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.

## Carsten Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Carsten Nielsen  
Registreret revisor  
På vegne af Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
ID: ee2de723-3ef3-4aac-ab7b-28c1537f6ca2  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 13:01:14  
Underskrevet med MitID



## Denis Granell

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Denis Granell  
Dirigent  
ID: 31a7847a-3d11-4ae2-85ad-edcaaa8cf0cd  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 06:26:42  
Underskrevet med MitID



## Denis Granell

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Denis Granell  
Direktør  
ID: 31a7847a-3d11-4ae2-85ad-edcaaa8cf0cd  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 06:26:42  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 2646c5xtYXN251909310

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).