

# **DGL Ejendomsselskab ApS**

**Bakken 9, Ålsrode, 8500 Grenaa**

**CVR-nr. 38 89 97 24**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juli 2021.

---

**Helle Kejser**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for DGL Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 1. juli 2021

### **Direktion**

Peter Finn Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i DGL Ejendomsselskab ApS

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

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Grenaa, den 1. juli 2021

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne35794

Torben Thomsen  
registreret revisor  
mne5811

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	DGL Ejendomsselskab ApS Bakken 9 Ålsrode 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 38 89 97 24
	Stiftet: 1. september 2017
	Hjemsted: Norddjurs Kommune
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020 3. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Peter Finn Jensen, Bakken 9, Ålsrode, 8500 Grenaa
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
<b>Bankforbindelser</b>	Djurslands Bank A/S DLR Kredit A/S
<b>Modervirksomhed</b>	Kejser Jensen IVS CVR-nr. 38 88 92 49

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i selskabet har i lighed med tidligere år bestået af at udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 56 t.kr. mod 1 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 33 t.kr. mod -3 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>56.084</b>	<b>607</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-15.443	-4.045
<b>Resultat før skat</b>	<b>40.641</b>	<b>-3.438</b>
2 Skat af årets resultat	-8.140	0
<b>Årets resultat</b>	<b>32.501</b>	<b>-3.438</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	32.501	0
Disponeret fra overført resultat	0	-3.438
<b>Disponeret i alt</b>	<b>32.501</b>	<b>-3.438</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	4.852.600	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.852.600</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.852.600</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	29.638	29.638
	Andre tilgodehavender	1.892	1.862
	Tilgodehavender i alt	<u>31.530</u>	<u>31.500</u>
	Likvide beholdninger	<u>68.577</u>	<u>9.939</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>100.107</u></b>	<b><u>41.439</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.952.707</u></b>	<b><u>41.439</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	5.587	-26.914
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>55.587</u></b>	<b><u>23.086</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til realkreditinstitutter	2.960.000	0
5	Deposita	58.500	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.018.500</u>	<u>0</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.795	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.856.685	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	8.140	0
	Anden gæld	0	18.353
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.878.620</u>	<u>18.353</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.897.120</u></b>	<b><u>18.353</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.952.707</u></b>	<b><u>41.439</u></b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-23.476	26.524
Årets overførte overskud eller underskud	0	-3.438	-3.438
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-26.914	23.086
Årets overførte overskud eller underskud	0	32.501	32.501
	<b>50.000</b>	<b>5.587</b>	<b>55.587</b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	15.443	4.045
	<b>15.443</b>	<b>4.045</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	8.140	0
	<b>8.140</b>	<b>0</b>
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2020	0	0
Tilgang i årets løb	4.852.600	0
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>4.852.600</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>4.852.600</b>	<b>0</b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.960.000	0
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>2.960.000</b>	<b>0</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
<b>5. Deposita</b>		
Deposita i alt	58.500	0
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Deposita i alt</b>	<b>58.500</b>	<b>0</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.960 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 4.853 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kejser Jensen IVS, CVR-nr. 38 88 92 49, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med det øvrige sambeskattede selskab for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med det øvrige sambeskattede selskab for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for DGL Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter og omkostninger i forbindelse med udlejning af ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### 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 mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år eller med en kostpris under t.kr. 14 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.