

DGL Ejendomsselskab ApS

Bakken 9, Ålsrode, 8500 Grenaa

CVR-nr. 38 89 97 24

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2022.

Peter Finn Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 12. maj 2022

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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 12. maj 2022

Kvist & Jensen

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

Bo Andersen
statsautoriseret revisor
mne35794

Torben Thomsen
registreret revisor
mne5811

Selskabsoplysninger

Selskabet	DGL Ejendomsselskab ApS Bakken 9 Ålsrode 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 38 89 97 24
	Stiftet: 1. september 2017
	Hjemsted: Norddjurs Kommune
	Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021 4. regnskabsår
Direktion	Peter Finn Jensen, Bakken 9, Ålsrode, 8500 Grenaa
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
Bankforbindelser	Djurslands Bank A/S DLR Kredit A/S
Modervirksomhed	Kejser Jensen ApS CVR-nr. 38 88 92 49

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet 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 169 t.kr. mod 56 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 107 t.kr. mod 33 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>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	169.483	56.084
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	0
Resultat før finansielle poster	169.483	56.084
Øvrige finansielle omkostninger	-31.826	-15.443
Resultat før skat	137.657	40.641
Skat af årets resultat	-30.536	-8.140
Årets resultat	107.121	32.501
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	107.121	32.501
Disponeret i alt	107.121	32.501

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	4.888.600	4.852.600
Materielle anlægsaktiver i alt	4.888.600	4.852.600
Anlægsaktiver i alt	4.888.600	4.852.600
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	29.638
Andre tilgodehavender	0	1.892
Periodeafgrænsningsposter	11.524	0
Tilgodehavender i alt	11.524	31.530
Likvide beholdninger	156.043	68.577
Omsætningsaktiver i alt	167.567	100.107
Aktiver i alt	5.056.167	4.952.707

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	112.708	5.587
Egenkapital i alt	162.708	55.587
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	2.960.000	2.960.000
3 Deposita	59.000	58.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.019.000	3.018.500
Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	2.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	11.795
Gæld til tilknyttede virksomheder	38.502	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.787.421	1.856.685
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	30.536	8.140
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.874.459	1.878.620
Gældsforpligtelser i alt	4.893.459	4.897.120
Passiver i alt	5.056.167	4.952.707
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-26.914	23.086
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>32.501</u>	<u>32.501</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	5.587	55.587
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>107.121</u>	<u>107.121</u>
	<u>50.000</u>	<u>112.708</u>	<u>162.708</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	4.852.600	0
Tilgang i årets løb	<u>36.000</u>	<u>4.852.600</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>4.888.600</u>	<u>4.852.600</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	0	0
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>4.888.600</u>	<u>4.852.600</u>
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.960.000	2.960.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>2.960.000</u>	<u>2.960.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Deposita		
Deposita i alt	59.000	58.500
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>59.000</u>	<u>58.500</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

4. 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 2021 udgør 4.889 t.kr.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kejser Jensen ApS, 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.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år eller med en kostpris under t.kr. 31 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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