

DGL Ejendomsselskab ApS

Bakken 9, Ålsrode, 8500 Grenaa

CVR-nr. 38 89 97 24

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2023.

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 2022 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 22. juni 2023

Direktion

Peter Finn Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i DGL Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DGL Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 22. juni 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Bo Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

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 2022 - 31. december 2022 5. regnskabsår |
| Direktion | Peter Finn Jensen, Bakken 9, Ålsrode, 8500 Grenaa |
| Revisor | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |
| 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 163 t.kr. mod 169 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 97 t.kr. mod 107 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>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 162.964 | 169.483 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -8.000 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | 154.964 | 169.483 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -30.511 | -31.826 |
| Resultat før skat | 124.453 | 137.657 |
| Skat af årets resultat | -27.368 | -30.536 |
| Årets resultat | 97.085 | 107.121 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 97.085 | 107.121 |
| Disponeret i alt | 97.085 | 107.121 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Grunde og bygninger | 4.888.600 | 4.888.600 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 4.888.600 | 4.888.600 |
| Anlægsaktiver i alt | 4.888.600 | 4.888.600 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Periodeafgrænsningsposter | 11.524 | 11.524 |
| Tilgodehavender i alt | 11.524 | 11.524 |
| Likvide beholdninger | 272.946 | 156.043 |
| Omsætningsaktiver i alt | 284.470 | 167.567 |
| Aktiver i alt | 5.173.070 | 5.056.167 |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---------------------------|---|-------------------------|-------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overført resultat | <u>209.793</u> | <u>112.708</u> |
| | Egenkapital i alt | <u>259.793</u> | <u>162.708</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 3 | Gæld til realkreditinstitutter | 2.960.000 | 2.960.000 |
| 4 | Deposita | <u>51.450</u> | <u>59.000</u> |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.011.450</u> | <u>3.019.000</u> |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 18.000 | 18.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 69.038 | 38.502 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 1.787.421 | 1.787.421 |
| | Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | <u>27.368</u> | <u>30.536</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.901.827</u> | <u>1.874.459</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>4.913.277</u> | <u>4.893.459</u> |
| | Passiver i alt | <u>5.173.070</u> | <u>5.056.167</u> |
| 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 6 | Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</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> |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 50.000 | 112.708 | 162.708 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>97.085</u> | <u>97.085</u> |
| | <u>50.000</u> | <u>209.793</u> | <u>259.793</u> |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 30.511 | 31.826 |
| | 30.511 | 31.826 |
| | | |
| | <u>31/12 2022</u> | <u>31/12 2021</u> |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 4.888.600 | 4.852.600 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 36.000 |
| Kostpris 31. december 2022 | 4.888.600 | 4.888.600 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | 0 | 0 |
| Årets afskrivninger | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | 0 | 0 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 4.888.600 | 4.888.600 |
| | | |
| 3. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 2.960.000 | 2.960.000 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | 0 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 2.960.000 | 2.960.000 |
| | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 2.960.000 | 2.960.000 |
| | | |
| 4. Deposita | | |
| Deposita i alt | 51.450 | 59.000 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | 0 | 0 |
| Deposita i alt | 51.450 | 59.000 |
| | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 0 | 0 |

Noter

5. **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 2022 udgør 4.889 t.kr.

6. **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 er 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.

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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 samt tillæg mv.

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 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne dansk selskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem det sambeskattede selskab i forhold til dennes skattepligtige indkomst og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. Dte sambeskattede selskab indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter DGL Ejendomsselskab ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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