

D.A Ejendomme ApS

Klørvænget 5
7570 Vemb

CVR-nr. 39 60 24 90

Årsrapport for 2019/20



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2020

Dan Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for D.A Ejendomme 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. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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.

Vemb, den 30. november 2020

Direktion

Dan Andersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i D.A Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for D.A Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsrapporten 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.

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

Struer, den 30. november 2020

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 41 45 45 55

Klaus Viborg Pedersen
registreret revisor
MNE-nr. mne34271

Selskabsoplysninger

Selskabet D.A Ejendomme ApS
Kløvervænget 5
7570 Vemb

Telefon: 61764949

CVR-nr.: 39 60 24 90

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Hjemsted: Holstebro

Direktion Dan Andersen, direktør

Revisor REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
Ved Fjorden 25
7600 Struer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejningsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 75.134, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 30.584.

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 D.A Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter fratrukket ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger mv.

Huslejeindtægt

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter indeholder udgifter vedr. ejendomme, ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		7.384	-2.201
Personaleomkostninger		-3.922	-4.017
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		3.462	-6.218
Afskrivninger		-6.357	0
Resultat før finansielle poster		-2.895	-6.218
Finansielle indtægter		74	2.452
Finansielle omkostninger		-79.018	-1.684
Resultat før skat		-81.839	-5.450
Skat af årets resultat	1	6.705	0
Årets resultat		-75.134	-5.450
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-75.134	-5.450
		-75.134	-5.450

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.201.174	0
Materielle anlægsaktiver		1.201.174	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	16.668	16.668
Finansielle anlægsaktiver		16.668	16.668
Anlægsaktiver i alt		1.217.842	16.668
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.026	952
Udskudt skatteaktiv		6.705	0
Tilgodehavender		7.731	952
Likvide beholdninger		0	33.333
Omsætningsaktiver i alt		7.731	34.285
Aktiver i alt		1.225.573	50.953

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-80.584	-5.450
Egenkapital	3	-30.584	44.550
Gæld til realkreditinstitutter		816.341	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	816.341	0
Gæld til realkreditinstitutter	4	24.211	0
Kreditinstitutter		260.030	0
Anden gæld		155.575	6.403
Kortfristede gældsforpligtelser		439.816	6.403
Gældsforpligtelser i alt		1.256.157	6.403
Passiver i alt		1.225.573	50.953
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-6.705	0
	<u>-6.705</u>	<u>0</u>
2 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2019	16.668	0
Tilgang i årets løb	0	50.000
Afgang i årets løb	0	-33.332
	<u>16.668</u>	<u>16.668</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>16.668</u>	<u>16.668</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	16.668	16.668

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Planteskolevej 4, Vemb ApS	Holstebro	33%	50.000	-5.528

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	-5.450	44.550
Årets resultat	0	-75.134	-75.134
Egenkapital 30. juni 2020	50.000	-80.584	-30.584

Virksomhedskapitalen består af 1.000 anparter à nominelt kr. 50. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2020	2019
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	716.774	0
Mellem 1 og 5 år	99.567	0
Langfristet del	816.341	0
Inden for et år	24.211	0
	<u>840.552</u>	<u>0</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Dan Andersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-840614719155

IP: 188.228.xxx.xxx

2020-12-01 19:12:18Z

NEM ID 

Klaus Viborg Pedersen

Registreret revisor

På vegne af: Revision Limfjord P/S

Serienummer: CVR:41454555-RID:98569797

IP: 93.162.xxx.xxx

2020-12-01 20:48:21Z

NEM ID 

Dan Andersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-840614719155

IP: 188.228.xxx.xxx

2020-12-02 05:22:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3E82Y-GDYLN-WB6VD-1P67Z-BTQ3N-C22EZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>