

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021

DEPH Ejendomme ApS
Værkstedsvej 26
4600 Køge

CVR nr. 39715236

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ekstraordinære generalforsamling den 4. oktober 2022

Dirigent

Henrik Højberg Jensen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021 for DEPH Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 4. oktober 2022

Direktion

Henrik Højberg Jensen

Bestyrelse

Henrik Højberg Jensen

Claus Skov Mindegaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i DEPH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DEPH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Vallensbæk, den 4. oktober 2022

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Christian Hjortshøj
statsautoriseret revisor
mne34485

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DEPH Ejendomme ApS for regnskabsåret 2021 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris. Vareforbrug består af omkostninger til drift af udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi kr. 450.000.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	152.176	216.052
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-82.500	-82.500
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	69.676	133.552
Andre finansielle indtægter	0	60.000
Øvrige finansielle omkostninger	-94.611	-89.936
RESULTAT FØR SKAT	-24.935	103.616
Skat af årets resultat	4.798	-24.622
ÅRETS RESULTAT	-20.137	78.994
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-20.137	78.994
Disponeret i alt	-20.137	78.994

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
AKTIVER		
Grunde og bygninger	3.816.791	3.899.291
Materielle anlægsaktiver i alt	3.816.791	3.899.291
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.816.791	3.899.291
Skatteaktiv	27.615	18.410
Andre tilgodehavender	167.037	-147.091
Periodeafgrænsningsposter	159.728	257.248
Tilgodehavender i alt	354.380	128.567
Likvide beholdninger	22.489	55.297
Likvide beholdninger i alt	22.489	55.297
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	376.869	183.864
AKTIVER I ALT	4.193.660	4.083.155

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	200
Reserve for iværksætterselskaber	0	39.800
Overført resultat	179.674	199.811
EGENKAPITAL I ALT	<u>219.674</u>	<u>239.811</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.074.178	1.764.289
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.074.178</u>	<u>1.764.289</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	720.791	720.791
Kreditinstitutter i øvrigt	189.710	85.949
Selskabsskat	0	33.827
Anden gæld	1.989.307	1.238.488
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.899.808</u>	<u>2.079.055</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>3.973.986</u>	<u>3.843.344</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.193.660</u>	<u>4.083.155</u>
3. Væsentlige aktiviteter		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualposter		
6. Dagsværdireguleringer		

Egenkapitaloppgørelse

	2021	2020
Virksomhedskapital		
Primo	200	200
Overført fra frie reserver	39.800	0
Ultimo	40.000	200
Reserve for iværksætterselskaber		
Primo	39.800	39.800
Årets afgang	-39.800	0
Ultimo	0	39.800
Overført resultat		
Primo	199.811	120.817
Overført fra resultatdisponering	-20.137	78.994
Ultimo	179.674	199.811
Egenkapital ultimo	219.674	239.811

Noter

	2021	2020
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	82.500	82.500
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	82.500	82.500

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 220.000 efter 5 år.

3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at drive udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld stor t.kr. 528 og for gæld til sælger stor t.kr. 200, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.553.

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.399 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld t.kr. 1.067 til sælgere.

5. Eventualposter

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende driftsmidler. Restløbetiden på aftalerne er 23 måneder. Den samlede forpligtelse for restløbetiden kan opgøres til t.kr. 442.

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.

Henrik Højberg Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-795256935067
Tidspunkt for underskrift: 05-10-2022 kl.: 11:22:38
Underskrevet med NemID

Henrik Højberg Jensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-795256935067
Tidspunkt for underskrift: 05-10-2022 kl.: 11:22:38
Underskrevet med NemID

Henrik Højberg Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-795256935067
Tidspunkt for underskrift: 05-10-2022 kl.: 11:22:38
Underskrevet med NemID

Claus Skov Mindegaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-142848781649
Tidspunkt for underskrift: 05-10-2022 kl.: 11:42:50
Underskrevet med NemID

Christian Hjortshøj

Som Revisor NEM ID
RID: 73802972
Tidspunkt for underskrift: 05-10-2022 kl.: 12:43:19
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 94da27wXJSC248511221