

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020

DEPH Ejendomme IVS

Værkstedsvej 26
4600 Køge

CVR nr. 39715236

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 5. august 2021

Dirigent

Henrik Højberg Jensen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020 for DEPH Ejendomme IVS.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 5. august 2021

Direktion

Henrik Højberg Jensen

Bestyrelse

Henrik Højberg Jensen

Claus Skov Mindegaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i DEPH Ejendomme IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for DEPH Ejendomme IVS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 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.

Karlsunde, den 5. august 2021

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Christian Hjortshøj
statsautoriseret revisor
mne34485

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DEPH Ejendomme IVS for regnskabsåret 2020 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 betår af omkostninger til drift af udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 salgskomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

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 nettorealisationseværdi.

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	2020	2019
Bruttofortjeneste	216.052	428.926
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-82.500	-82.500
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	133.552	346.426
Andre finansielle indtægter	60.000	0
Øvrige finansielle omkostninger	-89.936	-128.420
RESULTAT FØR SKAT	103.616	218.006
Skat af årets resultat	-24.622	-57.389
ÅRETS RESULTAT	78.994	160.617
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for iværksætterselskaber	0	39.800
Overført resultat	78.994	120.817
Disponeret i alt	78.994	160.617

Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
AKTIVER		
Grunde og bygninger	3.899.291	3.981.791
Materielle anlægsaktiver i alt	3.899.291	3.981.791
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.899.291	3.981.791
Skatteaktiv	18.410	9.205
Andre tilgodehavender	37.864	97.171
Periodeafgrænsningsposter	257.248	0
Tilgodehavender i alt	313.522	106.376
Likvide beholdninger	55.297	166.998
Likvide beholdninger i alt	55.297	166.998
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	368.819	273.374
AKTIVER I ALT	4.268.110	4.255.165

Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200	200
Reserve for iværksætterselskaber	39.800	39.800
Overført resultat	199.811	120.817
EGENKAPITAL I ALT	239.811	160.817
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld	1.764.289	2.487.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.764.289	2.487.000
Kortfristet andel af langfristet gæld	720.791	671.988
Bankgæld	85.949	212.628
Selskabsskat	33.827	66.594
Anden gæld	1.423.443	656.138
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.264.010	1.607.348
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	4.028.299	4.094.348
PASSIVER I ALT	4.268.110	4.255.165
3. Væsentlige aktiviteter		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	2020	2019
Virksomhedskapital		
Primo	200	0
Kontant kapitaludvidelse	<u>0</u>	<u>200</u>
Ultimo	<u>200</u>	<u>200</u>
Reserve for iværksætterselskaber		
Primo	39.800	0
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>39.800</u>
Ultimo	<u>39.800</u>	<u>39.800</u>
Overført resultat		
Primo	120.817	0
Overført fra resultatdisponering	<u>78.994</u>	<u>120.817</u>
Ultimo	<u>199.811</u>	<u>120.817</u>
Egenkapital ultimo	<u>239.811</u>	<u>160.817</u>

Noter

	2020	2019
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. 263.000 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. 583 og for gæld til sælger stor t.kr. 400, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.600.

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.399 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld t.kr. 1.502 til sælgere.

5. Eventualposter

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende driftsmidler. Restløbetiden på aftalerne er mellem 35 måneder. Den samlede forpligtelse for restløbetiden kan opgøres til t.kr. 669.

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: 06-08-2021 kl.: 15:55:55
Underskrevet med NemID

Henrik Højberg Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-795256935067
Tidspunkt for underskrift: 06-08-2021 kl.: 15:55:55
Underskrevet med NemID

Claus Skov Mindegaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-142848781649
Tidspunkt for underskrift: 06-08-2021 kl.: 16:06:28
Underskrevet med NemID

Christian Øster Hjortshøj

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-920181989742
Tidspunkt for underskrift: 09-08-2021 kl.: 08:57:47
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: 64e539e2zQj242903068