

Ejendomsselskabet Diskovej ApS

Diskovej 6, 7100, Vejle

CVR-nr. 39 84 30 72

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2022

Dirigent:

.....
Michael Hybschmann Henningsen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Diskovej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 15. juni 2022
Direktion:

.....
Michael Hybschmann
Henningsen
direktør

.....
Anders Staun Hjerrild
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Diskovej ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 jer 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 revisors 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 15. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor
mne24825

Søren Strandgaard Nielsen
statsaut. revisor
mne47823

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Diskovej ApS
Adresse, postnr., by	Diskovej 6, 7100, Vejle
CVR-nr.	39 84 30 72
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Michael Hybschmann Henningsen, Direktør Anders Staun Hjerrild, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel, investering og dermed beslægtet virksomhed

Kapitalberedskab

På kort sigt er den fortsatte drift betinget af, at de nuværende kreditfaciliteter opretholdes. Selskabets kortfristede kreditfaciliteter omfatter primært gældsforpligtigelser til kapitalejere. Selskabet har modtaget støtteerklæring fra kapitalejere således, at selskabet kan betale sine forpligtigelser når de forfalder. På baggrund heraf har ledelsen aflagt regnskabet under forudsætning af fortsat drift. Forholdet er omtalt i note 2 til årsrapporten

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 259 t.kr. mod et overskud på 517 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 1.060 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	1.025.232	1.275.233
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-275.566	-275.566
	Resultat før finansielle poster	749.666	999.667
	Finansielle omkostninger	-395.078	-335.035
	Resultat før skat	354.588	664.632
4	Skat af årets resultat	-95.442	-147.316
	Årets resultat	259.146	517.316
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	259.146	517.316
		259.146	517.316

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	10.362.251	10.637.817
		<u>10.362.251</u>	<u>10.637.817</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.362.251</u>	<u>10.637.817</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	282.330	324.751
	Periodeafgrænsningsposter	0	24.699
		<u>282.330</u>	<u>349.450</u>
	Likvide beholdninger	0	124.872
	Omsætningsaktiver i alt	<u>282.330</u>	<u>474.322</u>
	AKTIVER I ALT	<u>10.644.581</u>	<u>11.112.139</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.010.034	750.888
	Egenkapital i alt	<u>1.060.034</u>	<u>800.888</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	35.200	23.600
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>35.200</u>	<u>23.600</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.640.000	6.580.000
		<u>5.640.000</u>	<u>6.580.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	940.000	940.000
	Gæld til banker	484.860	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	59.714	9.999
	Skyldig selskabsskat	225.531	195.630
	Gæld til kapitalejere	2.074.224	1.979.222
	Anden gæld	125.018	582.800
		<u>3.909.347</u>	<u>3.707.651</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.549.347</u>	<u>10.287.651</u>
	PASSIVER I ALT	<u>10.644.581</u>	<u>11.112.139</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Personaleomkostninger
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	233.572	283.572
Overført via resultatdisponering	0	517.316	517.316
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	750.888	800.888
Overført via resultatdisponering	0	259.146	259.146
Egenkapital 31. december 2021	50.000	1.010.034	1.060.034

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Diskovej ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	35 år
-----------	-------

Restværdien forventes at udgør t.kr. 0.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvidebeholdninger omfatter bankindeståender.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdien.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Kapitalberedskab

På kort sigt er den fortsatte drift betinget af, at de nuværende kreditfaciliteter opretholdes. Selskabets kortfristede kreditfaciliteter omfatter primært gældsforpligtigelser til kapitalejere. Selskabet har modtaget støtteerklæring fra kapitalejere således, at selskabet kan betale sine forpligtigelser når de forfalder. På baggrund heraf har ledelsen aflagt regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2021	2020
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	83.842	135.718
Årets regulering af udskudt skat	11.600	11.598
	<u>95.442</u>	<u>147.316</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	11.162.140
Kostpris 31. december 2021	11.162.140
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	524.323
Afskrivninger	275.566
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	799.889
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	10.362.251

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.580.000	940.000	5.640.000	1.880.000
	<u>6.580.000</u>	<u>940.000</u>	<u>5.640.000</u>	<u>1.880.000</u>

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er der afgivet skadesløsbrev i virksomhedens ejendomme for en værdi af 10.000 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendommene, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 10.362 t.kr.

Der er afgivet ejerpanth for i alt 12.806 t.kr. over for banker i selskabets ejendomme. Den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendommene, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 10.362 t.kr.

PENNEO

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

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

Anders Staun Hjerrild

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Diskovej ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-574046086243
IP: 80.62.xxx.xxx
2022-06-17 10:17:59 UTC

NEM ID 

Michael Hybschmann Henningsen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Diskovej ApS
Serienummer: 6363bbec-bb11-4ff7-991c-dd0d20bddaf3
IP: 152.115.xxx.xxx
2022-06-21 06:40:45 UTC

Mit  

Michael Hybschmann Henningsen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Diskovej ApS
Serienummer: 6363bbec-bb11-4ff7-991c-dd0d20bddaf3
IP: 152.115.xxx.xxx
2022-06-21 06:40:45 UTC

Mit  

Henrik Pungvig Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980872331
IP: 145.62.xxx.xxx
2022-06-21 07:56:04 UTC

NEM ID 

Soeren Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:89822512
IP: 145.62.xxx.xxx
2022-06-22 05:50:25 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6MEKF-L5OVT-LOXTW-JV0HA-PLJ63-FHMG8

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 tidsstempelt 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>