

Ejendomsselskabet Dawkins ApS

Boholtvej 10
5874 Hesselager

CVR-nr. 40 27 33 95

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
1. december 2022

Peter Percival Dawkins
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet Dawkins 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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.

Hesselager, den 1. december 2022

Direktion

Peter Percival Dawkins
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Dawkins ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Dawkins ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

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.

Tommerup, den 1. december 2022

Revision Fyn
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 89 64 44

Gitte Martinsen
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer
MNE-nr. mne16656

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Dawkins ApS Boholtvej 10 5874 Hesselager
	CVR-nr.: 40 27 33 95
	Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
	Stiftet: 18. februar 2019
	Hjemsted: Svendborg Kommune
Direktion	Peter Percival Dawkins, direktør
Revisor	Revision Fyn statsautoriseret revisionsanpartsselskab Stationsvej 17 5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og drift af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 174.101, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 298.628.

Langfristet gæld til tilknyttet virksomhed konverteres til kapitalforhøjelse/ansvarlig lånekapital i efteråret 2022.

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 Ejendomsselskabet Dawkins ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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 nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

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	20-50 år	0-75 %
Produktionsanlæg og maskiner	3-8 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider 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 gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		232.097	126.835
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		232.097	126.835
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-209.968	-118.919
Resultat før finansielle poster		22.129	7.916
Finansielle indtægter	3	0	1.030
Finansielle omkostninger	4	-218.958	-139.029
Resultat før skat		-196.829	-130.083
Skat af årets resultat		22.728	17.216
Årets resultat		-174.101	-112.867
Overført resultat		-174.101	-112.867
		-174.101	-112.867

Balance 30. juni

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.966.711	5.791.474
Produktionsanlæg og maskiner		114.304	0
Materielle anlægsaktiver		9.081.015	5.791.474
Anlægsaktiver i alt		9.081.015	5.791.474
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	52.039
Selskabsskat		30.910	6.795
Periodeafgrænsningsposter		0	11.782
Tilgodehavender		30.910	70.616
Likvide beholdninger		306.506	47.186
Omsætningsaktiver i alt		337.416	117.802
Aktiver i alt		9.418.431	5.909.276

Balance 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-348.628	-174.526
Egenkapital	5	-298.628	-124.526
Hensættelse til udskudt skat		8.182	0
Hensatte forpligtelser i alt		8.182	0
Gæld til realkreditinstitutter		4.835.700	2.729.692
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.889.707	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	7.725.407	2.729.692
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	185.000	105.000
Banker		6.748	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.574.235
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.701.822	1.549.375
Anden gæld		89.900	75.500
Kortfristede gældsforpligtelser		1.983.470	3.304.110
Gældsforpligtelser i alt		9.708.877	6.033.802
Passiver i alt		9.418.431	5.909.276
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	-174.527	-124.527
Årets resultat	0	-174.101	-174.101
Egenkapital 30. juni 2022	50.000	-348.628	-298.628

Noter

	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>209.968</u>	<u>118.919</u>
	<u>209.968</u>	<u>118.919</u>
	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>1.030</u>
	<u>0</u>	<u>1.030</u>
	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	44.306	24.283
Andre finansielle omkostninger	<u>174.652</u>	<u>114.746</u>
	<u>218.958</u>	<u>139.029</u>
5 Egenkapital		
Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.834.692	5.020.700	185.000	4.070.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.889.707	0	0
Anden gæld	0	0	0	2.889.707
	2.834.692	7.910.407	185.000	6.959.707

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Peter Dawkins Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.020, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 8.967.

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.

Peter Percival Dawkins

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Percival Dawkins

Direktør

ID: 37159784-61f8-42f4-b0dc-82d7e29e1485

Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 08:07:45

Underskrevet med MitID



Gitte Martinsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Gitte Martinsen

Revisor

ID: 1231498317882

Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 08:23:31

Underskrevet med NemID

NEM ID

Peter Percival Dawkins

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Percival Dawkins

Dirigent

ID: 37159784-61f8-42f4-b0dc-82d7e29e1485

Tidspunkt for underskrift: 06-12-2022 kl.: 07:05:50

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c07a24zZmMx248823634

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.