

DL Ejendomme - Vrønding ApS

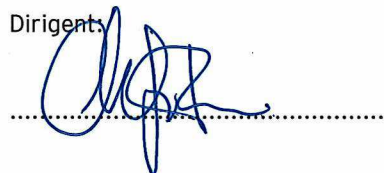
Røntoftevej 12, 8700 Horsens

CVR-nr. 40 60 81 25

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2021

Dirigent:



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	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DL Ejendomme - Vrønding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 23. juni 2021

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'DL' or similar initials, written over a dotted line.

Dorthe Lebech
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i DL Ejendomme - Vrønding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DL Ejendomme - Vrønding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du 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.

Vejle, den 23. juni 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lene Kamper Jørgensen
statsaut. revisor
mne34456

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	DL Ejendomme - Vrønding ApS
Adresse, postnr., by	Røntoftevej 12, 8700 Horsens
CVR-nr.	40 60 81 25
Stiftet	21. juni 2019
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Dorthe Lebech, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme og udlejning heraf, samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 13.661 kr. mod et overskud på 8.462 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 986.205 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	55.169	74.185
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-54.976	-47.389
	Resultat før finansielle poster	193	26.796
	Finansielle omkostninger	-17.447	-15.964
	Resultat før skat	-17.254	10.832
2	Skat af årets resultat	3.593	-2.370
	Årets resultat	-13.661	8.462
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-13.661	8.462
		-13.661	8.462

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.056.218	2.082.794
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	89.933	118.333
		<u>2.146.151</u>	<u>2.201.127</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.146.151</u>	<u>2.201.127</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	11.506	87.500
		<u>11.506</u>	<u>87.500</u>
	Likvide beholdninger	<u>323.752</u>	<u>207.047</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>335.258</u>	<u>294.547</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.481.409</u></u>	<u><u>2.495.674</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Aktiekapital	40.000	40.000
	Overkurs ved emission	0	951.404
	Overført resultat	946.205	8.462
	Egenkapital i alt	986.205	999.866
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	276.380	279.973
	Hensatte forpligtelser i alt	276.380	279.973
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.079.775	1.119.287
		1.079.775	1.119.287
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	40.000	40.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	0
	Skyldig selskabsskat	0	2.024
	Anden gæld	84.049	54.524
		139.049	96.548
	Gældsforpligtelser i alt	1.218.824	1.215.835
	PASSIVER I ALT	2.481.409	2.495.674

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	0	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	0	8.462	8.462
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	951.404	0	991.404
Egenkapital 1. januar 2020	40.000	951.404	8.462	999.866
Overført via resultatdisponering	0	0	-13.661	-13.661
Overført fra overkurs ved emission	0	-951.404	951.404	0
Egenkapital 31. december 2020	40.000	0	946.205	986.205

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DL Ejendomme - Vrønding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2020 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

1. Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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:

Grunde og bygninger	20-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 kontorejendomme 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2020	2019
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	2.024
Årets regulering af udskudt skat	-3.593	346
	<u>-3.593</u>	<u>2.370</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2020	2.106.516	142.000	2.248.516
Kostpris 31. december 2020	2.106.516	142.000	2.248.516
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	23.722	23.667	47.389
Afskrivninger	26.576	28.400	54.976
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	50.298	52.067	102.365
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>2.056.218</u>	<u>89.933</u>	<u>2.146.151</u>
Afskrives over	<u>20-40 år</u>	<u>5 år</u>	

4 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 40.000 kr. det seneste år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 920 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.119 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.056 t.kr.