

DL Ejendomme - Vrønding ApS

Røntoftevej 12, 8700 Horsens

CVR-nr. 40 60 81 25

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2022

Dirigent:

.....
Dorthe Lebech





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DL Ejendomme - Vrønding 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 min 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 min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 23. marts 2022
Direktion:

.....
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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 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, som 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. marts 2022
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

Ledelsesberetning

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 2021 udviser et underskud på 19.820 kr. mod et underskud på 13.661 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 966.385 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.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	35.849	55.169
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-54.976	-54.976
	Resultat før finansielle poster	-19.127	193
2	Finansielle indtægter	10.125	0
	Finansielle omkostninger	-16.408	-17.447
	Resultat før skat	-25.410	-17.254
3	Skat af årets resultat	5.590	3.593
	Årets resultat	-19.820	-13.661
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-19.820	-13.661
		-19.820	-13.661

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.029.642	2.056.218
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	61.533	89.933
		<u>2.091.175</u>	<u>2.146.151</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.091.175</u>	<u>2.146.151</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	215.125	11.506
		<u>215.125</u>	<u>11.506</u>
	Likvide beholdninger	<u>82.599</u>	<u>323.752</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>297.724</u>	<u>335.258</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.388.899</u>	<u>2.481.409</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Anpartskapital	40.000	40.000
	Overkurs ved emission	0	0
	Overført resultat	811.985	946.205
	Foreslået udbytte	114.400	0
	Egenkapital i alt	<u>966.385</u>	<u>986.205</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	270.790	276.380
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>270.790</u>	<u>276.380</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.040.502	1.079.775
		<u>1.040.502</u>	<u>1.079.775</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	39.678	40.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	15.000
	Anden gæld	71.544	84.049
		<u>111.222</u>	<u>139.049</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.151.724</u>	<u>1.218.824</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.388.899</u>	<u>2.481.409</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	40.000	951.404	8.462	0	999.866
Overført via resultatdisponering	0	0	-13.661	0	-13.661
Overført fra overkurs ved emission	0	-951.404	951.404	0	0
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	0	946.205	0	986.205
Overført via resultatdisponering	0	0	-19.820	0	-19.820
Udloddet udbytte	0	0	-114.400	114.400	0
Egenkapital 31. december 2021	40.000	0	811.985	114.400	966.385

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DL Ejendomme - Vrønding ApS for 2021 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 2021 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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 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.

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 netto realisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2021	2020
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	10.125	0
	<u>10.125</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-5.590	-3.593
	<u>-5.590</u>	<u>-3.593</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2021	2.106.516	142.000	2.248.516
Kostpris 31. december 2021	2.106.516	142.000	2.248.516
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	50.298	52.067	102.365
Afskrivninger	26.576	28.400	54.976
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	76.874	80.467	157.341
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>2.029.642</u>	<u>61.533</u>	<u>2.091.175</u>
Afskrives over	<u>20-40 år</u>	<u>5 år</u>	

5 Anpartskapital

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 881 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.080 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.030 t.kr.

Penneo

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

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

Dorthe Lebech

Direktør

På vegne af: DL Ejendomme – Vrønding ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-353639279251
IP: 92.246.xxx.xxx
2022-03-23 10:48:07 UTC

NEM ID 

Dorthe Lebech

Dirigent

På vegne af: DL Ejendomme – Vrønding ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-353639279251
IP: 92.246.xxx.xxx
2022-03-23 10:48:07 UTC

NEM ID 

Lene Kamper Joergensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:45424883
IP: 145.62.xxx.xxx
2022-03-23 13:32:20 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: M4W13-T5NIG-TYBU3-E4604-A3433-8D52G

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 tidsstemplet 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>