

# DL Ejendomme - Vrønding ApS

Røntoftevej 12, 8700 Horsens

CVR-nr. 40 60 81 25

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2023

Dirigent:

.....  
Dorthe Lebech





## Indhold

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DL Ejendomme - Vrøding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 2. juni 2023

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 2022 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 revisorers 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 2. juni 2023  
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 2022 udviser et overskud på 48.973 kr. mod et underskud på 19.820 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 900.958 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	96.274	35.849
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-26.576	-54.976
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	69.698	-19.127
2	Finansielle indtægter	10.700	10.125
	Finansielle omkostninger	-17.198	-16.408
	<b>Resultat før skat</b>	63.200	-25.410
3	Skat af årets resultat	-14.227	5.590
	<b>Årets resultat</b>	48.973	-19.820
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	75.000	114.400
	Overført resultat	-26.027	-134.220
		48.973	-19.820

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.003.066	2.029.642
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	61.533
		<u>2.003.066</u>	<u>2.091.175</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.003.066</u>	<u>2.091.175</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	165.825	215.125
		<u>165.825</u>	<u>215.125</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>129.226</u>	<u>82.599</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>295.051</u>	<u>297.724</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.298.117</u>	<u>2.388.899</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Anpartskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	785.958	811.985
	Foreslået udbytte	75.000	114.400
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>900.958</u>	<u>966.385</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	276.789	270.790
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>276.789</u>	<u>270.790</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.000.710	1.040.502
		<u>1.000.710</u>	<u>1.040.502</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	39.791	39.678
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.601	12.598
	Skyldig selskabsskat	8.228	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	2.644
	Anden gæld	59.040	56.302
		<u>119.660</u>	<u>111.222</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.120.370</u>	<u>1.151.724</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>2.298.117</u>	<u>2.388.899</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
7 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	946.205	0	986.205
Overført via resultatdisponering	0	-134.220	114.400	-19.820
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>811.985</b>	<b>114.400</b>	<b>966.385</b>
Overført via resultatdisponering	0	-26.027	75.000	48.973
Udloddet udbytte	0	0	-114.400	-114.400
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>785.958</b>	<b>75.000</b>	<b>900.958</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DL Ejendomme - Vrønding ApS for 2022 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.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11 / IAS18.

##### Bruttofortjeneste

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

##### Andre eksterne omkostninger

Andre 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:

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.

## 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.

##### 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## 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 acontoskatter.

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 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 nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2022	2021
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	10.700	10.125
	<u>10.700</u>	<u>10.125</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	8.228	0
Årets regulering af udskudt skat	5.999	-5.590
	<u>14.227</u>	<u>-5.590</u>

### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	2.106.516	142.000	2.248.516
Afgange	0	-142.000	-142.000
Kostpris 31. december 2022	<u>2.106.516</u>	<u>0</u>	<u>2.106.516</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	76.874	80.467	157.341
Afskrivninger	26.576	0	26.576
Tilbageførsel af nedskrivninger fra en tidligere periode	0	-80.467	-80.467
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>103.450</u>	<u>0</u>	<u>103.450</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>2.003.066</u>	<u>0</u>	<u>2.003.066</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, 1.041 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.003 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: d8c21a40-8278-42ba-9d23-909b2151a43e

IP: 5.183.xxx.xxx

2023-06-03 06:15:24 UTC



## Dorthe Lebech

### Dirigent

På vegne af: DL Ejendomme – Vrønding ApS

Serienummer: d8c21a40-8278-42ba-9d23-909b2151a43e

IP: 5.183.xxx.xxx

2023-06-03 06:15:24 UTC



## Lene Kamper Joergensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:45424883

IP: 80.196.xxx.xxx

2023-06-03 08:28:40 UTC



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 tidsstempet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>