

Darani Ejendomme ApS

**Fuglebækvej 6
2770 Kastrup
CVR-nr. 41 27 08 37**

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2020
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. juli 2021

Lars Peter Vilmann Wellejus
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
1. januar - 31. december 2020	
Balance pr. 31. december 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Darani Ejendomme 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. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Kastrup, den 27. maj 2021

Direktion

Lars Peter Vilmann Wellejus
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Darani Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Darani Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. maj 2021

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Morten Michael Kertesz
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46601

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Darani Ejendomme ApS
Fuglebækvej 6
2770 Kastrup

CVR-nr.: 41 27 08 37

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 5. februar 2020

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Tårnby

Direktion

Lars Peter Vilmann Wellejus, direktør

Revisor

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Indiakaj 6
2100 København Ø

Pengeinstitut

Danske Bank
Hovedvejen 107
2600 Glostrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, herunder udlejningsvirksomhed, handelsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 2.194.253, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 8.467.683.

Selskabet har indfriet prioritetsgæld ved egen indtjening i 2020 og indtjening i koncernen, hvorfor selskabets gældsforpligtelser primært er til selskaberne i koncernen.

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 Darani Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring m.v..

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid	Restværdi
Fabriksbygninger	50 år	50 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste		3.340.208	3.313.900
Personaleomkostninger	1	-90.000	-90.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-350.633	-220.342
Resultat før finansielle poster		2.899.575	3.003.558
Finansielle indtægter	2	72.718	119.030
Finansielle omkostninger	3	-159.160	-152.447
Resultat før skat		2.813.133	2.970.141
Skat af årets resultat	4	-618.880	-566.685
Årets resultat		<u>2.194.253</u>	<u>2.403.456</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.194.253</u>	<u>2.403.456</u>
		<u>2.194.253</u>	<u>2.403.456</u>

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.524.001	4.680.001
Produktionsanlæg og maskiner		311.592	506.225
Materielle anlægsaktiver	5	4.835.593	5.186.226
Anlægsaktiver i alt		4.835.593	5.186.226
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		180.000	180.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.162.209	5.530.439
Tilgodehavende moms og afgifter		12.794	0
Tilgodehavender		6.355.003	5.710.439
Likvide beholdninger		66	24.031
Omsætningsaktiver i alt		6.355.069	5.734.470
Aktiver i alt		11.190.662	10.920.696

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		8.427.683	6.233.431
Egenkapital	6	<u>8.467.683</u>	<u>6.273.431</u>
Hensættelse til udskudt skat		166.834	174.030
Hensatte forpligtelser i alt		<u>166.834</u>	<u>174.030</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.630.387
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>0</u>	<u>2.630.387</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	0	303.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	55.926
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.912.069	857.956
Selskabsskat		626.076	625.966
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.556.145</u>	<u>1.842.848</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.556.145</u>	<u>4.473.235</u>
Passiver i alt		<u>11.190.662</u>	<u>10.920.696</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	40.000	6.233.430	6.273.430
Årets resultat	0	2.194.253	2.194.253
Egenkapital ultimo	<u>40.000</u>	<u>8.427.683</u>	<u>8.467.683</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	72.718	48.864
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>70.166</u>
	<u>72.718</u>	<u>119.030</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	31.903	11.251
Andre finansielle omkostninger	<u>127.257</u>	<u>141.196</u>
	<u>159.160</u>	<u>152.447</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	626.076	625.966
Årets udskudte skat	<u>-7.196</u>	<u>-59.281</u>
	<u>618.880</u>	<u>566.685</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Produktionsan- læg og maski- ner
Kostpris primo	<u>8.511.482</u>	<u>6.310.043</u>
Kostpris ultimo	<u>8.511.482</u>	<u>6.310.043</u>
Af- og nedskrivninger primo	3.831.481	5.803.818
Årets afskrivninger	<u>156.000</u>	<u>194.633</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>3.987.481</u>	<u>5.998.451</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.524.001</u>	<u>311.592</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 12.700.000.

6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 40 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.933.387</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.933.387</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for søstervirksomhedens bankmellemværende.

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Kautions- og garantiforpligtelser

Dattervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for fællesregistrering af moms.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor tredjemand påtaget sig kautionsforpligtelser.