

**DEC Ejendomme ApS
Holmboes Alle 7, 9. th.
8700 Horsens**

CVR. NR. 41 48 32 37

ÅRSRAPPORT
(1/10 2021 – 30/9 2022)
(2. regnskabsår)
(Eksternt regnskab)

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling.**

Horsens, den 10. februar 2023



**Eva Windt
Dirigent**

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance 30. september	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DEC Ejendomme ApS for regnskabsåret 2021/22.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 10. februar 2023.

Direktion



Christen Larsen

Selskabsoplysninger

Selskabet

DEC Ejendomme ApS
Holmboes Alle 7,9. th.
8700 Horsens

CVR-nr.: 41483237
Stiftet: 1. juli 2020
Hjemstedskommune: Horsens
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Christen Larsen

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 10. februar 2023 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejning af erhvervsejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være utilfredsstillende.

Kapitaltab

Selskabet har mistet mere end 50% af selskabskapitalen, og ledelsen har derfor igangsat udarbejdelse af handlingsplan for reetablering af selskabets egenkapital. Ledelsen forventer, at selskabet vil kunne reetablere selskabskapitalen ved fremtidig drift.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DEC Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år	(scrapværdi 800.000 kr.)
-----------	-------	--------------------------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Aktiver med en kostpris lig med den skattemæssige beløbsgrænse for småanskaffelser eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter depositum.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	tkr.
Bruttotab		-28.788	-62
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		18.000	18
Ordinært resultat før finansielle poster		-46.788	-80
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		26.641	46
Andre finansielle omkostninger		414	0
Resultat før skat		-73.843	-126
Skat af årets resultat	1	-18.942	-30
Årets resultat		-54.901	-96
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-96.265	0
Årets resultat		-54.901	-96
Til disposition		-151.166	-96
Overført resultat		-151.166	-96
Disponeret i alt		-151.166	-96

Balance 30. september

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.214.000	1.232
Materielle anlægsaktiver i alt		1.214.000	1.232
Finansielle anlægsaktiver			
Deposita		10.938	11
Finansielle anlægsaktiver i alt		10.938	11
Anlægsaktiver i alt		1.224.938	1.243
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		18.942	30
Periodeafgrænsningsposter		2.385	4
Tilgodehavender i alt		21.327	34
Likvide beholdninger		1.257	27
Omsætningsaktiver i alt		22.584	61
Aktiver i alt		1.247.522	1.304

Balance 30. september

	Note	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		-151.166	-96
Egenkapital i alt		-111.166	-56
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.358.688	1.357
Anden gæld		0	3
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.358.688	1.360
Gældsforpligtelser i alt		1.358.688	1.360
Passiver i alt		1.247.522	1.304
Personale	2		
Øvrige noter	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2021/22	2020/21
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	-18.942	-30
	Skat af årets resultat i alt	-18.942	-30

2 **Personale**

Gennemsnitlig antal beskæftigede i indeværende år 1, sidste år 1.

3 **Øvrige noter**

Selskabet har mistet mere end 50% af selskabskapitalen, og ledelsen har derfor igangsat udarbejdelse af en handlingsplan for reetablering af selskabets egenkapital. Ledelsen forventer, at selskabet vil kunne reetablere selskabskapitalen ved fremtidig drift.

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der taget pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2022 udgør kr. 1.214.000.

5 **Eventualposter m.v.**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Christen Larsen Holding, Horsens ApS, for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Den samlede tilgodehavende selskabsskat fremgår af årsrapporten for Christen Larsen Holding, Horsens ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.