

# Delta Properties ApS

CVR-nr. 41 63 29 09

Rådhusvej 63  
2920 Charlottenlund

## Årsrapport 2021

(Regnskabsperiode 31. august 2020 - 31. december 2021)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2022, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

---

Dimitri Kokolodimitrakis Østerbye  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 31. august 2020 - 31. december 2021 for Delta Properties ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er 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 31. august 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 24. marts 2022

I direktionen:

---

Dimitri  
Kokolodimitrakis  
Østerbye

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Delta Properties ApS Rådhusvej 63 2920 Charlottenlund
	CVR-nr.: 41 63 29 09
	Stiftet: 31. august 2020
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Dimitri Kokolodimitrakis Østerbye

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at drive ejendomsinvestering og ejendomsudlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

## Resultatopgørelse 31. august - 31. december

	Note	2021
<b>Bruttoresultat</b>		<b>334.718</b>
Personaleomkostninger	1	-147.005
<b>Driftsresultat</b>		<b>187.713</b>
Finansielle indtægter		0
Finansielle omkostninger		-2.652
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>185.061</b>
Skat af årets resultat	2	-41.074
<b>Årets resultat</b>		<b>143.987</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført overskud		3.987
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		140.000
<b>Disponeret i alt</b>		<b>143.987</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		40.000
Andre tilgodehavender		78
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>40.078</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>221.546</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>261.624</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>261.624</b>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u>
Anpartskapital		40.000
Overført resultat		3.987
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		140.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>183.987</u></b>
Selskabsskat		41.074
Anden gæld		33.245
Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere		3.318
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>77.637</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>77.637</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>261.624</u></b>
Eventualforpligtelser	3	



## Egenkapitalopgørelse 31. august - 31. december

	<u>2021</u>
<b>Selskabskapital</b>	
Saldo primo	40.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>40.000</b></u>
<b>Overført resultat</b>	
Saldo primo	0
Årets resultat	3.987
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>3.987</b></u>
<b>Foreslået udbytte</b>	
Saldo primo	0
Udbetalt udbytte	0
Årets resultat	140.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>140.000</b></u>
<b>Egenkapital</b>	<u><b>183.987</b></u>

## Noter

	2021
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Lønninger og gager	142.661
Omkostninger til social sikring	4.344
	<b>147.005</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Skat af ordinært resultat	41.074
Regulering af udskudt skat	0
	<b>41.074</b>
<b>3 Eventualforpligtelser</b>	
Selskabet er datterselskab i sambeskatning. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.	

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

# Anvendt regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Dimitri Kokolodimitrakis Østerbye

---

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-728897009404

Tidspunkt for underskrift: 24-03-2022 kl.: 19:34:23

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Dimitri Kokolodimitrakis Østerbye

---

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-728897009404

Tidspunkt for underskrift: 24-03-2022 kl.: 19:34:23

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 264658MPzwM247311989

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).