

Dziallas Invest ApS

Hjerpstedvej 8

Kogsbøl

6280 Højer

CVR-nr. 41 85 57 03

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2023

Christian Dziallas Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	6
Balance pr. 31. december 2022	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Dziallas Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Højer, den 30. maj 2023

Direktion

Christian Dziallas Hansen

Manuel Peter Dziallas Brodersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Dziallas Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Dziallas Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 30. maj 2023

Tønder Revision

godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Jakob Matthiesen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne49099

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dziallas Invest ApS Hjerpstedvej 8 Kogsbøl 6280 Højer
	CVR-nr.: 41 85 57 03
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 18. november 2020
	Regnskabsår: 2. regnskabsår
	Hjemsted: Højer
Direktion	Christian Dziallas Hansen Manuel Peter Dziallas Brodersen
Revisor	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab Søndergade 14 6270 Tønder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i ejendomsinvesteringer og udlejning samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed efter direktionens skøn.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		48.338	12.599
Finansielle omkostninger	1	<u>-30.921</u>	<u>-28.770</u>
Resultat før skat		17.417	-16.171
Skat af årets resultat	2	<u>-4.142</u>	<u>2.448</u>
Årets resultat		<u>13.275</u>	<u>-13.723</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>13.275</u>	<u>-13.723</u>
		<u>13.275</u>	<u>-13.723</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	421.938	421.938
Materielle anlægsaktiver		421.938	421.938
Anlægsaktiver i alt		421.938	421.938
Udskudt skatteaktiv		0	2.448
Tilgodehavender		0	2.448
Likvide beholdninger		21.951	417
Omsætningsaktiver i alt		21.951	2.865
Aktiver i alt		443.889	424.803

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-447	-13.723
Egenkapital		39.553	26.277
Andre kreditinstitutter		270.769	284.746
Langfristede gældsforpligtelser	4	270.769	284.746
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	14.736	13.430
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.500	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		111.149	94.350
Selskabsskat		1.769	0
Anden gæld		1.413	0
Kortfristede gældsforpligtelser		133.567	113.780
Gældsforpligtelser i alt		404.336	398.526
Passiver i alt		443.889	424.803

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-13.722	26.278
Årets resultat	0	13.275	13.275
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-447	39.553

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	29.446	28.770
Rentetillæg selskabsskat	1.475	0
	30.921	28.770
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.694	0
Årets udskudte skat	2.448	-2.448
	4.142	-2.448
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	
	ninger	
Kostpris 1. januar 2022	421.938	
Kostpris 31. december 2022	421.938	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	421.938	

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	298.176	285.505	14.736	235.000
	298.176	285.505	14.736	235.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til andre kreditinstitutter, t.kr. 284, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 422.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dziallas Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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 regskabspost 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt omkostninger til administration mv.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	25-50 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.