



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



## **Dziallas Invest ApS**

Hjerpstedvej 8

Kogsbøl

6280 Højer

**CVR-nr. 41 85 57 03**

### **Årsrapport for perioden 18. november 2020 til 31. december 2021 (1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2022

---

Christian Dziallas Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledespåtegning  | 2           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport          | 3           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                                      |             |
| Resultatopgørelse 18. november 2020 - 31. december 2021 | 6           |
| Balance pr. 31. december 2021                           | 7           |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 9           |
| Noter   | 10          |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 12          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. november 2020 - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. november 2020 - 31. december 2021.

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 5. juli 2022

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 18. november 2020 - 31. december 2021 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 revisorers 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 5. juli 2022

### **Tønder Revision**

registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer  
registreret revisor  
MNE-nr. mne8329

## Selskabsoplysninger

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | Dziallas Invest ApS<br>Hjerpstedvej 8<br>Kogsbøl<br>6280 Højer                       |
|                  | CVR-nr.: 41 85 57 03   |
|                  | Regnskabsperiode: 18. november 2020 - 31. december 2021                              |
|                  | Stiftet: 18. november 2020   |
|                  | Regnskabsår: 1. regnskabsår  |
|                  | Hjemsted: Højer  |
| <b>Direktion</b> | Christian Dziallas Hansen<br>Manuel Peter Dziallas Brodersen                         |
| <b>Revisor</b>   | Tønder Revision<br>registreret revisionsaktieselskab<br>Søndergade 14<br>6270 Tønder |

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

## Resultatopgørelse 18. november 2020 - 31. december 2021

|  | <u>Note</u> | <u>2020/2021</u><br>kr.      |
|--|-------------|------------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                   |             | <b>12.599</b>                |
| Finansielle omkostninger                   | 1           | <u>-28.770</u>               |
| <b>Resultat før skat</b>                   |             | <b>-16.171</b>               |
| Skat af årets resultat                     | 2           | <u>2.448</u>                 |
| <b>Årets resultat</b>                      |             | <b><u><u>-13.723</u></u></b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                              |
| Overført resultat                          |             | <u>-13.723</u>               |
|  |             | <b><u><u>-13.723</u></u></b> |

## Balance pr. 31. december 2021

|                                 | <u>Note</u> | <u>2020/21</u><br>kr.        |
|---------------------------------|-------------|------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                              |
| Grunde og bygninger             |             | <u>421.938</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 3           | <u><b>421.938</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <u><b>421.938</b></u>        |
| Udskudt skatteaktiv             |             | <u>2.448</u>                 |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <u><b>2.448</b></u>          |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <u><b>417</b></u>            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <u><b>2.865</b></u>          |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <u><u><b>424.803</b></u></u> |



## Balance pr. 31. december 2021

|  | Note | 2020/21<br>kr. |
|--|------|----------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                |
| Virksomhedskapital                                 |      | 40.000         |
| Overført resultat                                  |      | -13.723        |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>26.277</b>  |
| Andre kreditinstitutter                            |      | 284.746        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 4    | <b>284.746</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4    | 13.430         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 6.000          |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              |      | 94.350         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>113.780</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>398.526</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b>424.803</b> |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt         |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------|
| Egenkapital 18. november 2020        | 40.000                  | 0                    | 40.000        |
| Årets resultat                       | 0                       | -13.723              | -13.723       |
| <b>Egenkapital 31. december 2021</b> | <b>40.000</b>           | <b>-13.723</b>       | <b>26.277</b> |

## Noter

|  | <u>2020/2021</u>      |
|--|-----------------------|
|  | kr.                   |
| <b>1 Finansielle omkostninger</b>              |                       |
| Andre finansielle omkostninger                 | <u>28.770</u>         |
|  | <u><b>28.770</b></u>  |
| <br>   |                       |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                |                       |
| Årets udskudte skat                            | <u>-2.448</u>         |
|  | <u><b>-2.448</b></u>  |
| <br>   |                       |
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>              |                       |
|  | <u>Grunde og byg-</u> |
|  | <u>ninger</u>         |
| Kostpris 18. november 2020                     | 0                     |
| Tilgang i årets løb                            | <u>421.938</u>        |
| Kostpris 31. december 2021                     | <u>421.938</u>        |
| <br>   |                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b> | <u><b>421.938</b></u> |

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

|                         | Gæld<br>18.<br>november<br>2020 | Gæld<br>31.<br>december<br>2021 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------|------------------------|
| Andre kreditinstitutter | 0                               | 298.176                         | 13.430             | 251.000                |
|                         | <b>0</b>                        | <b>298.176</b>                  | <b>13.430</b>      | <b>251.000</b>         |

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til andre kreditinstitutter, t.kr. 298, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 422.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dziallas Invest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket 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:

|                     | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|---------------------|-----------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 25-50 år        | 100 %            |

## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### **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 nominal værdi.