



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

DB RETAIL EJENDOMME APS
SPETTRUPVEJ 1A, 8722 HEDENSTED
ÅRSRAPPORT
26. FEBRUAR 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. oktober 2022

Hans-Christian Thorup Thomsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 26. februar 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DB Retail Ejendomme ApS Spettrupvej 1A 8722 Hedensted
	CVR-nr.: 42 17 03 80
	Stiftet: 26. februar 2021
	Kommune: Hedensted
	Regnskabsår: 26. februar 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Hans-Christian Thorup Thomsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. februar 2021 - 30. juni 2022 for DB Retail 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. februar 2021 - 30. juni 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 5. oktober 2022

Direktion:

Hans-Christian Thorup Thomsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i DB Retail Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DB Retail Ejendomme ApS for regnskabsåret 26. februar 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 5. oktober 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32750

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i grundstykker og fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning dertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i sit første regnskabsår erhvervet grundstykker med henblik på videresalg.

Selskabets ledelse er opmærksomme på, at egenkapitalen i selskabet er tabt, og forventer egenkapitalen bliver reetableret ved salg af grundstykkerne.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 26. FEBRUAR - 30. JUNI

	Note	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		31.926
DRIFTSRESULTAT.....		31.926
Andre finansielle omkostninger.....	1	-209.422
RESULTAT FØR SKAT.....		-177.496
Skat af årets resultat.....	2	6.687
ÅRETS RESULTAT.....		-170.809
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-170.809
I ALT.....		-170.809

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022
		kr.
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		7.267.999
Varebeholdninger.....		7.267.999
Andre tilgodehavender.....		7.228
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		6.687
Tilgodehavender.....		13.915
Likvide beholdninger.....		305.571
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		7.587.485
AKTIVER.....		7.587.485
 PASSIVER		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-170.809
EGENKAPITAL.....		-130.809
Gæld til pengeinstitutter.....		4.182.642
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.116.559
Anden gæld.....		399.093
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.718.294
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.718.294
PASSIVER.....		7.587.485
 Eventualposter mv.	 3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Medarbejderforhold	5	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 26. februar 2021.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-170.809	-170.809
Egenkapital 30. juni 2022.....	40.000	-170.809	-130.809

NOTER

	2021/22 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	209.422	1
	209.422	
Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-6.687	2
	-6.687	
Eventualposter mv.		
Hæftelse i sambeskatningen		3
<p>Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for DANSK BUTIKSTJENESTE, RETAIL ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p> <p>Sambeskatning er ophørt pr. 18. oktober 2021.</p>		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		4
<p>Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 4 mio kr, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr 30. juni 2022 udgør 5,6 mio kr. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld på 4,2 mio kr. pr 30. juni 2022.</p>		
Medarbejderforhold		5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DB Retail Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.