

D & G Estate and Development ApS

**Norgesmindevej 22
2900 Hellerup**

CVR-nr. 42 34 71 75

Årsrapport 2021

Således godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den, / 2022

Som dirigent :

Michael Henrik Gram



Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsens regnskabspåtegning	1
Revisors erklæring	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12



Ledelsens regnskabspåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 for D & G Estate and Development ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. juni 2022

Direktion :

Michael Henrik Gram

Sevim Alieva Djasferova Gram



Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i D & E Estate and Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for D & G Estate and Development ApS for regnskabsåret 22. april - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Greve, den 20. juni 2022

C&J Revision ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab

Carl Erik Jacobsen,HD
registreret revisor
mne551



Selskabsoplysninger

Selskabet	D & G Estate and development ApS Norgesmindevej 22 2900 Hellerup
Hjemsted	Gentofte
CVR - nr.	42 34 71 75
Direktion	Michael Henrik Gram Sevim Alieva Djasferova Gram
Selskabskapital	kr. 40.000
Regnskabsår	1. januar - 31. december



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at opkøbe og renovere ejendomme og hermed beslægtede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen betragter årets resultat som værende utilfredsstillende, men forventer et positivt resultat i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for D & G Estate and Development ApS 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.



Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme indregnes første år i regnskabet til kostpris med tillæg af handelsomkostninger. Herefter reguleres værdien iht. ÅRL § 41. Markedsværdien fastsættes ved en periodevis vurdering af ejendommene baseret på markedets afkastgrad, ejendommens forventede afkast, vedligeholdelsesstand og beliggenhed.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse for perioden
22. april - 31. december**

Note		2021
	Bruttotab	-17.720
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0
	Resultat før finansielle poster	<u>-17.720</u>
2	Finansielle omkostninger	-23.306
	Resultat før skat	<u>-41.026</u>
	Skat af årets resultat	0
	Årets resultat	<u><u>-41.026</u></u>
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført årets resultat	-41.026
	I alt til disposition	<u><u>-41.026</u></u>



Balance pr. 31. december

Aktiver

Note		2021
	Anlægsaktiver	
	Materielle anlægsaktiver	
1	Bygninger	<u>3.280.905</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.280.905</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.280.905</u>
	Omsætningsaktiver	
	Likvide beholdninger	<u>428.069</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>428.069</u>
	Aktiver i alt	<u>3.708.974</u>



Balance pr. 31. december

Passiver

Note		2021
	Egenkapital	
	Anpartskapital	40.000
	Overført resultat	-41.026
	Egenkapital i alt	<u><u>-1.026</u></u>
	Kortfristet gæld	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.700.000
	Anden gæld	10.000
	Kortfristet gæld i alt	<u><u>3.710.000</u></u>
	Gæld i alt	<u><u>3.710.000</u></u>
	Passiver i alt	<u><u>3.708.974</u></u>
3	Sikkerhedsstillelser	
4	Eventualforpligtelser	



Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- Kapital	Overført Resultat	I alt
Egenkapital 22. april 2021	40.000	0	40.000
Resultatdisponering		-41.026	-41.026
Egenkapital 31. december 2021	40.000	-41.026	-1.026

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter til årsrapport

	2021	2020
Antal ansatte I gennemsnit	1	0
1 Ejendomme		Howitzvej
Kostpris primo		0
Nyanskaffelser til kostpris inkl forbedringer		3.280.905
Samlet anskaffelsessum pr. 31.12 2021		3.280.905
Samlede værdireguleringer primo		0
Årets værdireguleringer		0
Samlede værdireguleringer 31. december		0
Regnskabsmæssig værdi 31.12 2021		3.280.905



Noter til årsrapport

- 2 **Finansielle omkostninger**
af selskabets finansielle omkostninger i alt kr. 23.306, udgør renter til tilknyttede virksomheder kr. 21.738.
- 3 **Sikkerhedsstillelser**
Virksomheden har ingen sikkerhedsstillelser.
- 4 **Eventualforpligtelser**
Selskabet er ikke involveret i retstvister eller voldsgiftssager, som har eller kan få betydning for den økonomiske stilling.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-110318305608

Sevim Alieva Djasferova Gram

22-06-2022 19:43

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-408983551182

Michael Henrik Gram

23-06-2022 09:51

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-633066219573

Carl Erik Jacobsen
registreret revisor

24-06-2022 12:55

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 98c3529c-c1c4-49ed-8940-87d9e7cd0bcc



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021, D & G Estate and Development ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-06-22 19:33 Underskriftsprocessen er startet
2022-06-22 19:34 En besked er sendt til Sevim Djasferova Gram
2022-06-22 19:36 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Sevim Djasferova Gram og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 93.176.x.x
2022-06-22 19:36 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Sevim Djasferova Gram
2022-06-22 19:37 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Sevim Djasferova Gram og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 93.176.x.x
2022-06-22 19:41 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Sevim Djasferova Gram og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 93.176.x.x
2022-06-22 19:43 Sevim Alieva Djasferova Gram har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021, D & G Estate and Development ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-110318305608)
2022-06-22 19:43 Alle dokumenter sendt til Sevim Djasferova Gram er blevet underskrevet
2022-06-22 19:43 Underskriftsprocessen er startet
2022-06-22 19:43 En besked er sendt til Michael Henrik Gram
2022-06-22 19:45 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Michael Henrik Gram og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 93.176.x.x
2022-06-22 19:46 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Michael Henrik Gram
2022-06-22 20:35 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Michael Henrik Gram og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 93.176.x.x
2022-06-23 08:45 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Michael Henrik Gram og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 93.176.x.x
2022-06-23 09:38 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Michael Henrik Gram og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 93.176.x.x
2022-06-23 09:48 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Michael Henrik Gram og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 157.97.x.x
2022-06-23 09:51 Michael Henrik Gram har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021, D & G Estate and Development ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-408983551182)
2022-06-23 09:51 Alle dokumenter sendt til Michael Henrik Gram er blevet underskrevet
2022-06-23 09:51 Underskriftsprocessen er startet
2022-06-23 09:51 En besked er sendt til Carl Erik Jacobsen
2022-06-24 12:54 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Carl Erik Jacobsen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 193.28.x.x

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen. Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021, D & G Estate and Development ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

- 2022-06-24 12:54 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Carl Erik Jacobsen
- 2022-06-24 12:55 Carl Erik Jacobsen har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021, D & G Estate and Development ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-633066219573)
- 2022-06-24 12:55 Alle dokumenter sendt til Carl Erik Jacobsen er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: 98c3529c-c1c4-49ed-8940-87d9e7cd0bcc

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo