

D & G Estate and Development ApS

**Norgesmindevej 22
2900 Hellerup**

CVR-nr. 42 34 71 75

Årsrapport 2022

Således godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den, / 2023

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 2022 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 11. juli 2023

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 Devolepment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 11. juli 2023

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 tilfredsstillende, og forventer ligeledes 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 2022 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.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -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.



Anvendt regnskabspraksis

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).

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.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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 acontoskatte.

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 nominal værdi.



Anvendt regnskabspraksis

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
1. januar - 31. december**

Note	2022	2021
Bruttotab	-49.519	-17.720
Andre driftsindtægter	418.637	0
Resultat før finansielle poster	<u>369.118</u>	<u>-17.720</u>
2 Finansielle omkostninger	-85.025	-23.306
Resultat før skat	<u>284.093</u>	<u>-41.026</u>
Skat af årets resultat	-53.482	0
Årets resultat	<u><u>230.611</u></u>	<u><u>-41.026</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført årets resultat	230.611	-41.026
I alt til disposition	<u><u>230.611</u></u>	<u><u>-41.026</u></u>



Balance pr. 31. december

Aktiver

Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
1 Bygninger	<u>0</u>	<u>3.280.905</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.280.905</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.280.905</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>320.940</u>	<u>428.069</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>320.940</u>	<u>428.069</u>
Aktiver i alt	<u>320.940</u>	<u>3.708.974</u>



Balance pr. 31. december

Passiver

Note	2022	2021
Egenkapital		
Anpartskapital	40.000	40.000
Overført resultat	189.585	-41.026
Egenkapital i alt	<u>229.585</u>	<u>-1.026</u>
Kortfristet gæld		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.700.000
Skyldig selskabsskat	53.482	0
Gæld kapitalejer	27.873	0
Anden gæld	10.000	10.000
Kortfristet gæld i alt	<u>91.355</u>	<u>3.710.000</u>
Gæld i alt	<u>91.355</u>	<u>3.710.000</u>
Passiver i alt	<u>320.940</u>	<u>3.708.974</u>
3 Sikkerhedsstillelser		
4 Eventualforpligtelser		



Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- Kapital	Overført Resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-41.026	-1.026
Resultatdisponering		230.611	230.611
Egenkapital 31. december 2022	40.000	189.585	229.585

Noter til årsrapport

	2022	2021
Antal ansatte I gennemsnit	1	1
1 Ejendomme		Howitzvej
Kostpris primo		3.280.905
Årets afgang		-3.681.363
Tilgang i året		400.458
Samlet anskaffelsessum pr. 31.12 2022		0
Samlede værdireguleringer primo		0
Årets værdireguleringer		0
Samlede værdireguleringer 31. december		0
Regnskabsmæssig værdi 31.12 2022		0
Af-og nedskrivninger		
Avance v/salg ejendom		418.637
Af-og nedskrivninger i alt		418.637



Noter til årsrapport

- 2 **Finansielle omkostninger**
af selskabets finansielle omkostninger i alt kr. 85.025, udgør renter til tilknyttede virksomheder kr. 83.263.
- 3 **Sikkerhedsstillelser**
Virksomheden har ingen sikkerhedsstillelser.
- 4 **Eventualforpligtelser**
Selskabet er ikke involveret i retstvister eller voldgiftssager, som har eller kan få betydning for den økonomiske stilling.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.

Underskrivere

Mit 



Michael Henrik Gram

df9bfb78-6978-46f4-8335-38730ee172a8

12-07-2023 23:03

Mit 



Carl Erik Jacobsen

registreret revisor

251cbb1c-6370-4ef9-9b8c-bb49c6644bf7

13-07-2023 09:53

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2022, D & G Estate and Development ApS.pdf

Nærværende dokument



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

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

Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.