

# DLC Ejendomme ApS

Hjemstedsadresse: Gartnervej 47, 4632 Bjæverskov

**CVR-nummer 42 45 65 27**

## Årsrapport 2022

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2023**

---

Claus Chabert  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	DLC Ejendomme ApS Gartnervej 47 4632 Bjæverskov  Hjemstedskommune: Køge
<b>Direktion</b>	Claus Chabert
<b>Revisor</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	9. juni 2021
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje, drifts- samt udlejning af ejendomme.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat har været i overensstemmelse med forventningerne til regnskabsåret.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for DLC 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjæverskov, den 19. juni 2023

**Direktion**

Claus Chabert

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i DLC Ejendomme ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for DLC Ejendomme 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, egenkapitalopgørelse 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.

Helsingør, den 19. juni 2023

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
MNE23301

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for DLC Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

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

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. CC Holding 2022 ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab CC Holding 2022 ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>21.713</b>	<b>5.500</b>
Finansielle omkostninger	505	44
<b>Resultat før skat</b>	<b>21.208</b>	<b>5.456</b>
2 Skat af årets resultat	9.330	1.188
<b>Årets resultat</b>	<b>11.878</b>	<b>4.268</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	11.878	4.268
<b>Disponeret</b>	<b>11.878</b>	<b>4.268</b>

**Balance 31. december****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	38.812	40.000
Andre tilgodehavender	110	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>38.922</b>	<b>40.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>227.576</b>	<b>30.581</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>266.498</b>	<b>70.581</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>266.498</b>	<b>70.581</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	16.146	4.268
Foreslået udbytte	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>56.146</b>	<b>44.268</b>
Skyldig selskabsskat	9.330	1.188
Gæld til tilknyttede virksomheder	115.565	5.000
Anden gæld	77.019	20.125
Kortfristet del af periodeafgrænsningsposter	8.438	0
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>210.352</b>	<b>26.313</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>210.352</b>	<b>26.313</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>266.498</b>	<b>70.581</b>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
4	Eventualforpligtelser	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>Egenkapital i alt</u>
Egenkapital 9. juni 2021	40.000	0	0	40.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	4.268	0	4.268
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>4.268</b>	<b>0</b>	<b>44.268</b>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	4.268	0	44.268
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	11.878	0	11.878
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>16.146</b>	<b>0</b>	<b>56.146</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	9.330	1.188
	<u>9.330</u>	<u>1.188</u>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CC Holding 2021 ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Claus Chabert

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Chabert

Dirigent

ID: e73065aa-332a-450d-ab8e-d08f29cc3596

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 22:12:33

Underskrevet med MitID



## Claus Chabert

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Chabert

Direktør

ID: e73065aa-332a-450d-ab8e-d08f29cc3596

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 22:12:33

Underskrevet med MitID



## Søren Appelrod

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Appelrod

Revisor

ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 07:42:15

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 379980hjZxp250256066

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).