

Døtch Ejendom ApS

Kalundborgvej 279

4300 Holbæk

CVR-nr. 42514659

Årsrapport 2021/22

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12-07-2023

René Ferdinandus Laurentius Willems
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 02-07-2021 - 31-12-2022 for Døtch Ejendom 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 02-07-2021 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 12-07-2023

Direktion

René Ferdinandus Laurentius
Willems
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Døtch Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Døtch Ejendom ApS for regnskabsåret 02-07-2021 - 31-12-2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

Holbæk, den 12-07-2023

Damgaard Revision ApS

CVR-nr. 33074441

René K. Damgaard
Registreret revisor
mne15369

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 02-07-2021 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. -18.399, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 1.008.963, og en egenkapital på kr. 21.601.

Selskabet har opstartet sin hovedaktivitet i regnskabsåret, herunder anvendt ressourcer og omkostninger til anskaffelse og drift af selskabets første investeringsejendom.

Restriktioner grundet udbrudet af COVID-19, har forsat påvirket det danske samfund i starten af regnskabsåret. Det er dog ledelsens vurdering at de indførte restriktioner ikke i betydende grad har påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Ledelsen er opmærksomme på situationen i Ukraine og den indflydelse dette har på handelsmarkedet i hele verden. Inflationen stiger generelt på verdensmarkedet, hvilket medfører stigende priser, hvorved kundegrundlaget eventuelt skal prioritere deres økonomiske ressourcer anderledes end tidligere. Indtil videre har dette dog ikke påvirket virksomhedens aktiviteter, hvilket ledelsen heller ikke forventer det kommer til.

Ledelsen anser selskabets første års aktiviteter og resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen er opmærksom på Ruslands invasion af Ukraine og at denne kan få indflydelse på selskabets aktiviteter.

Det er ikke muligt for ledelsen, at vurdere, om der vil komme yderligere økonomiske effekter af invasionen, men pt. vurderer ledelsen at selskabets aktiviteter og indtjening ikke vil blive påvirket i væsentligt omfang udover allerede kendte påvirkninger.

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

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer igangsætning af yderligere aktiviteter i næste regnskabsår, herunder opførsel af bygning til udlejning. Der forventes et mindre underskud af driften i det kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.
Bruttotab		-21.537
Driftsresultat		-21.537
Finansielle omkostninger		-2.051
Resultat før skat		-23.588
Skat af årets resultat		5.189
Årets resultat		-18.399
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-18.399
Resultatdisponering		-18.399

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		884.787
Materielle anlægsaktiver		884.787
Anlægsaktiver		884.787
Udskudte skatteaktiver		5.189
Tilgodehavender		5.189
Likvide beholdninger		118.987
Omsætningsaktiver		124.176
Aktiver		1.008.963

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-18.399
Egenkapital		21.601
Gæld til tilknyttede virksomheder		946.920
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		40.442
Kortfristede gældsforpligtelser		987.362
Gældsforpligtelser		987.362
Passiver		1.008.963
Eventualforpligtelser	1	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2	
Anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder	3	

Noter

2021/22

1. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Døtch Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Der er ikke iøvrigt eventualforpligtelser pr. statusdagen.

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

3. Anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Undtagelse om at give oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke anvendt regnskabspraksis.

Undtagelse om at give oplysninger om gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke gæld der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Undtagelse om at give oplysninger om visse særlige poster

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke oplysninger om visse særlige poster.

Undtagelse om at give oplysninger om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke oplysninger om det gennemsnitlige antal beskæftigede i regnskabsåret.