

Udsigten ApS

Lerhøj 19, 4220 Korsør
CVR-nr. 38 53 39 32

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 15.07.25

Denis Granell
Dirigent

| | |
|-------------------------------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 17 |

Selskabet

Udsigten ApS
Lerhøj 19
4220 Korsør
Hjemsted: Slagelse
CVR-nr.: 38 53 39 32
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Denis Granell

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Udsigten ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Godkendt Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Korsør, den 15. juli 2025

Direktionen

Denis Granell
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Udsigten ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udsigten ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 15. juli 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Tony Ahle Mouridsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne47777

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i handel med grunde og fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK -143.199 mod DKK -130.318 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK -722.466.

Resultat og egenkapital i sammenligningsåret er påvirket af konstaterede væsentlige fejl i tidligere årsregnskaber, som nærmere beskrevet i afsnittet "Væsentlige fejl" i anvendt regnskabspraksis.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen, og selskabet er som følge heraf omfattet af kapitaltabsbestemmelserne iht. selskabslovens § 119. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen kan reetableres via egen indtjening og/eller fra yderligere kapitalindskud fra ejer i de kommende år.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud i 2024 på t.DKK 143 og en negativ egenkapital pr. 31.12.2024 på t.DKK 722. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra modervirksomhed DG Invest Holding ApS samt reel ejer om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Reel ejer har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 2.510 afviklet før tidligst 01.01.26. Baseret herpå er det ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2025, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

| Note | | 2024 DKK | 2023 DKK |
|------|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | Bruttotab | -47.871 | -48.666 |
| | Finansielle indtægter | 207 | 193 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -95.535 | -91.227 |
| | Resultat før skat | -143.199 | -139.700 |
| | Skat af årets resultat | 0 | 9.382 |
| | Årets resultat | -143.199 | -130.318 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -143.199 | -130.318 |
| | I alt | -143.199 | -130.318 |

| AKTIVER | | 31.12.24 | 31.12.23 |
|----------------|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 1.717.260 | 1.717.260 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 1.717.260 | 1.717.260 |
| | Anlægsaktiver i alt | 1.717.260 | 1.717.260 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 3.528 | 3.528 |
| | Tilgodehavender i alt | 3.528 | 3.528 |
| | Likvide beholdninger | 74.200 | 53.582 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 77.728 | 57.110 |
| | Aktiver i alt | 1.794.988 | 1.774.370 |

| PASSIVER | | 31.12.24 | 31.12.23 |
|-----------------|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overkurs ved emission | 5.000 | 5.000 |
| | Overført resultat | -777.466 | -634.266 |
| | Egenkapital i alt | -722.466 | -579.266 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 7.000 | 7.000 |
| | Anden gæld | 2.510.454 | 2.346.636 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.517.454 | 2.353.636 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 2.517.454 | 2.353.636 |
| | Passiver i alt | 1.794.988 | 1.774.370 |

3 Eventualforpligtelser

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|-------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24 | | | | |
| Saldo pr. 01.01.24 | 50.000 | 5.000 | -57.339 | -2.339 |
| Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl | 0 | 0 | -576.928 | -576.928 |
| Korrigeret saldo pr. 01.01.24 | 50.000 | 5.000 | -634.267 | -579.267 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | -143.199 | -143.199 |
| Saldo pr. 31.12.24 | 50.000 | 5.000 | -777.466 | -722.466 |

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud i 2024 på t.DKK 143 og en negativ egenkapital pr. 31.12.2024 på t.DKK 722. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra modervirksomhed DG Invest Holding ApS samt reel ejer om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Reel ejer har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 2.510 afviklet før tidligst 01.01.26. Baseret herpå er det ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2025, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

| | 2024 | 2023 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

2. Finansielle omkostninger

| | | |
|----------------------------|--------|--------|
| Renteomkostninger i øvrigt | 95.535 | 91.227 |
|----------------------------|--------|--------|

3. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

4. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2023.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Manglende indregning af renteomkostning til virksomhedsdeltager og ledelse

Selskabet har i tidligere år fejlagtigt ikke medtaget renteomkostninger på gæld til selskabsdeltager og ledelse. Selskabet har afledt fejlagtigt ikke indregnet renteomkostninger i resultatopgørelsen i tidligere år, ligesom forpligtelsen til hovedaktionær har været tilsvarende undervurderet. De akkumulerede renteomkostninger til og med 31.12.2022 er indregnet direkte over egenkapitalen, mens renteomkostninger for 2023 er rettet i sammenligningstillene i resultatopgørelsen.

Rettelsen af fejlen har en negativ påvirkning på resultatet for 2023 med t.DKK 91. Pr. 31.12.23 reduceres egenkapitalen med t.DKK 400. Fejlen påvirker ikke balancesummen pr. 31.12.23.

Fejlagtig aktivering af grundskyld

Selskabet har i tidligere år aktiveret udgifter vedrørende betalte ejendomsskatter/grundskyld for selskabets ejendom. Disse omkostninger burde være udgiftsført, idet der er tale om løbende skattebetalinger, som opfylder forpligtelser for aktivering. De akkumulerede grundskyldomkostninger til og med 31.12.2022 er indregnet direkte over egenkapitalen, mens omkostninger for 2023 er rettet i sammenligningstillene i resultatopgørelsen.

Rettelsen af fejlen har en negativ påvirkning på resultatet for 2023 med t.DKK 40. Pr. 31.12.23 reduceres egenkapitalen med t.DKK 177. Fejlen medfører en reduktion af balancesummen pr. 31.12.23 på t.DKK 177.

Klassifikation af ejendom

Selskabet har i tidligere år fejlagtigt klassificeret sin investering i fast ejendom (grund) som grunde og bygninger. Investeringen burde have været præsenteret som en investeringsejendom, hvilket er korrigeret i indeværende årsrapport.

Rettelsen af fejlen har ingen effekt på resultatet, egenkapitalen eller balancesummen for 2023.

Sammenligningstal for 2023 er tilrettet i resultatopgørelse, balance og noter. Den akkumulerede effekt af væsentlige fejl er indregnet direkte i egenkapitalen primo sammenligningsåret.

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.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Grunde afskrives ikke.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsjendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsjendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.