

Danske Estates ApS

CVR-nr.: 38511742

Valløesgade 19 st th
7100 Vejle

Årsrapport
1. april 2021 - 31. marts 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/08/2022

Mahyar Foruhar-Izadmusa
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Danske Estates ApS
Valløesgade 19 st th
7100 Vejle

e-mailadresse: mf@danskeestates.dk

CVR-nr: 38511742

Regnskabsår: 01/04/2021 - 31/03/2022

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Virksomhedens primære aktivitet er at drive ejendomsinvestering og hertil knyttet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat er tilfredsstillende og ledelsen forventer det samme til næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der har ikke været væsentlige begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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. 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

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste/tab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt kursregulering af værdipapir.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagens gældende skattesatser og -regler. Skat for dette regnskabsår er beregnet 22%.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, fx kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat for dette år er beregnet med 22%.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag"

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. apr. 2021 - 31. mar. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		60.807	200.150
Resultat af ordinær primær drift		60.807	200.150
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		616.230	0
Andre finansielle indtægter		1.000	3.200
Øvrige finansielle omkostninger		-16.267	-1.456
Ordinært resultat før skat		661.770	201.894
Skat af årets resultat		-111.694	-44.033
Årets resultat		550.076	157.861
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		550.076	157.861
I alt		550.076	157.861

Balance 31. marts 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		0	1.408.740
Materielle anlægsaktiver i alt		0	1.408.740
Andre tilgodehavender		0	9.919
Udsudte skatteaktiver		34.507	34.507
Finansielle anlægsaktiver i alt		34.507	44.426
Anlægsaktiver i alt		34.507	1.453.166
Likvide beholdninger		1.775.938	206.463
Omsætningsaktiver i alt		1.775.938	206.463
AKTIVER I ALT		1.810.445	1.659.629

Balance 31. marts 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		75.000	75.000
Overført resultat		551.631	1.554
Egenkapital i alt		626.631	76.554
Skyldig selskabsskat		111.694	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.060.730	1.583.075
Deposita		11.390	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.183.814	1.583.075
Gældsforpligtelser i alt		1.183.814	1.583.075
PASSIVER I ALT		1.810.445	1.659.629

Egenkapitalopgørelse 1. apr. 2021 - 31. mar. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	75.000	1.555	76.555
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	550.076	550.076
Egenkapital, ultimo	75.000	551.631	626.631

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Danske Properties ApS og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	0