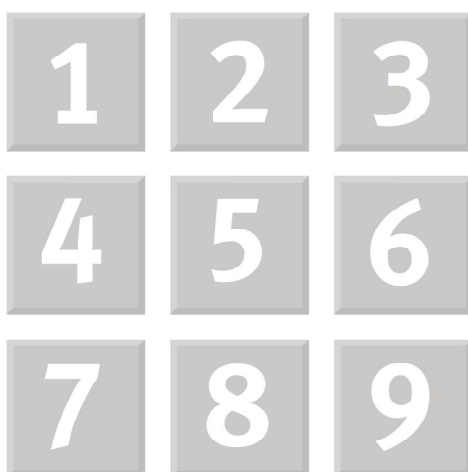


Ejendomsselskabet Dyrlægsgårds Allé ApS

Bymosevej 17
3200 Helsingør

CVR-nr. 42 38 19 93



Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. marts 2023

Michael Valstorp
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Dyrlægegårds Allé ApS
Bymosevej 17
3200 Helsingør

CVR-nr.: 42 38 19 93

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 12. maj 2021

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Michael Valstorp, direktør
Lauritz Lykke Smed, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 8. marts 2023

Direktion

Michael Valstorp
direktør

Lauritz Lykke Smed
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Dyrlægegårds Allé ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Dyrlægegårds Allé ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 8. marts 2023

DØSSING & PARTNERE
Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Michael Nielsen
registreret revisor
MNE-nr. mne7552

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dyrlægegårds Allé ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger, der udelukkende indeholder en ejendom, måles til kostpris efter FIFO-metoden. Kostprisen omfatter anskaffelsessummen for ejendommen med tillæg af løbende omkostninger samt renter.

Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til kapitalinteresser og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab		-24.295	-20.670
Finansielle indtægter	1	56.621	0
Finansielle omkostninger	2	-198	0
Resultat før skat		32.128	-20.670
Skat af årets resultat	3	-4.862	3.300
Årets resultat		27.266	-17.370
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		27.266	-17.370
		27.266	-17.370

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Varebeholdninger af handelsejendomme		0	7.158.708
Varebeholdninger	4	0	7.158.708
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		700.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.173.957	0
Andre tilgodehavender		0	34.330
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	3.300
Tilgodehavender		6.873.957	37.630
Omsætningsaktiver i alt		6.873.957	7.196.338
Aktiver i alt		6.873.957	7.196.338

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		9.896	-17.370
Egenkapital		49.896	22.630
Gæld til kapitalinteresser		6.700.000	6.700.000
Langfristede gældsforpligtelser		6.700.000	6.700.000
Kreditinstitutter		199	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	354.708
Gæld til kapitalinteresser		39.000	39.000
Anden gæld		69.862	65.000
Kortfristede gældsforpligtelser		124.061	473.708
Gældsforpligtelser i alt		6.824.061	7.173.708
Passiver i alt		6.873.957	7.196.338
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>56.621</u>	<u>0</u>
	<u>56.621</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>198</u>	<u>0</u>
	<u>198</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>4.862</u>	<u>-3.300</u>
	<u>4.862</u>	<u>-3.300</u>
4 Varebeholdninger		
Varebeholdninger af handelsejendomme	<u>0</u>	<u>7.158.708</u>
	<u>0</u>	<u>7.158.708</u>
I posten varebeholdninger af handelsejendomme indgår aktiverede renter med kr.	<u>0</u>	<u>39.000</u>
5 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Cacoba Inveat ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Dyr lægegårds Alle ApS
Serienummer: 04d41455-2304-48ec-8944-b3e307b936c0
IP: 212.237.xxx.xxx
2023-03-10 12:01:42 UTC



Lauritz Lykke Smed (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Dyr lægegårds Alle ApS
Serienummer: a18a73b1-56d2-4999-a00a-d9599a1cba65
IP: 109.56.xxx.xxx
2023-03-14 11:57:15 UTC



Michael Nielsen (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: Døssing & Partnere
Serienummer: CVR:42491748-RID:52394886
IP: 195.225.xxx.xxx
2023-03-15 07:41:47 UTC



Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Dyr lægegårds Alle ApS
Serienummer: 04d41455-2304-48ec-8944-b3e307b936c0
IP: 176.21.xxx.xxx
2023-03-15 19:14:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: UST1KB-XW48F-8Z0VA-MBMWS-6BW06-AX74P

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>