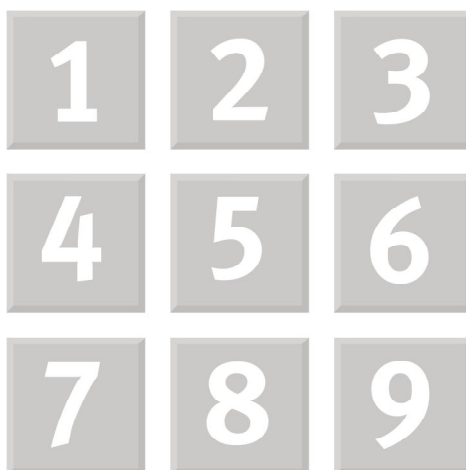


Ejendomsselskabet Dyrlægegårds Allé ApS

Bymosevej 17
3200 Helsingør

CVR-nr. 42 38 19 93



Årsrapport for perioden 12. maj til 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. maj 2022

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 12. maj - 31. december 2021	7
Balance pr. 31. december 2021	8
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Dyrlægegårds Allé ApS
Bymosevej 17
3200 Helsingør

CVR-nr.: 42 38 19 93

Regnskabsperiode: 12. maj - 31. december 2021

Stiftet: 12. maj 2021

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Michael Valstorp, direktør
Lauritz Lykke Smed, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. maj - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Dyrhøgegårds 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. maj - 31. december 2021.

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 21. april 2022

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 12. maj - 31. december 2021 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 revisorers 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 21. april 2022

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

Michael Nielsen
registreret revisor
MNE-nr. 7552

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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdien 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.

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 12. maj - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		-20.670
Bruttoresultat		-20.670
Finansielle omkostninger		0
Resultat før skat		-20.670
Skat af årets resultat	1	3.300
Årets resultat		-17.370
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-17.370
		-17.370

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
Aktiver		
Varebeholdninger af handelsejendomme		7.158.708
Varebeholdninger	2	<u>7.158.708</u>
Andre tilgodehavender		34.330
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		3.300
Tilgodehavender		<u>37.630</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.196.338</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.196.338</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-17.370
Egenkapital		<u>22.630</u>
Gæld til kapitalinteresser		6.700.000
Langfristede gældsforpligtelser		<u>6.700.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		354.708
Gæld til kapitalinteresser		39.000
Anden gæld		65.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>473.708</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.173.708</u>
Passiver i alt		<u>7.196.338</u>
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Noter

	<u>2021</u> kr.
1 Skat af årets resultat	
Sambeskatningsbidrag	<u>-3.300</u>
	<u>-3.300</u>
 2 Varebeholdninger	
Varebeholdninger af handelsejendomme	<u>7.158.708</u>
	<u>7.158.708</u>
 I posten varebeholdninger af handelsejendomme indgår aktiverede renter med kr.	<u>39.000</u>
 3 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.	
 4 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Michael Poul Valstorp (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Dyr lægegårds Allé ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-496789410710

IP: 176.21.xxx.xxx

2022-05-03 09:13:19 UTC

NEM ID 

Lauritz Lykke Smed (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Dyr lægegårds Allé ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-23753555310

IP: 89.217.xxx.xxx

2022-05-03 09:16:40 UTC

NEM ID 

Michael Nielsen (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: Døssing & Partnere

Serienummer: CVR:42491748-RID:52394886

IP: 185.107.xxx.xxx

2022-05-03 09:31:58 UTC

NEM ID 

Michael Poul Valstorp (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Dyr lægegårds Allé ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-496789410710

IP: 176.21.xxx.xxx

2022-05-03 09:34:01 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AMYSP-5XMES-VWEE4-D2605-L2LET-2EVAG

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 tidsstemplet 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validate>**