

Danish Real Estate ApS

Birkevej 25
8240 Risskov

CVR-nummer 36075104

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den

Jan Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Danish Real Estate ApS
Birkevej 25
8240 Risskov

CVR-nummer: 36075104
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktion

Jan Pedersen
Jacob Sahlin Olesen

Revisor

Dansk Revision Brønderslev
Registreret Revisionsanpartsselskab.
Fynsgade 4
9700 Brønderslev

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Danish Real Estate ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, 10. juni 2022

Direktionen:

Jan Pedersen Jacob Sahlin Olesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Danish Real Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Danish Real Estate ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets 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 revisors 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 selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Brønderslev, 10. juni 2022

Dansk Revision Brønderslev

Registreret Revisionsanpartsselskab., CVR-nr. 14795707

Morten Bruun Jacobsen
Partner, Registreret revisor
mne504

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har tidligere været medejerskab af GA Ejendom A/S, men dette ejerskab er ophør. Selskabet arbejder på, at udrede forpligtelser og fremtiden for selskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har således afhændet sine kapitalandele i GA Ejendom A/S. Det har betydet en væsentlig nedskrivning af finansielle aktiver i regnskabet 2020. Det har den konsekvens, at selskabet har tabt sin kapital.

Ledelsen overvejer pt. selskabets fremtid. Den mest sandsynlige udgang er, at selskabet likvideres.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Ledelsen forventer, at alle forpligtelser som selskabet har påtaget sig, er optaget i regnskabet, men har oplevet at der også dukker uventede krav op.

	2021	2020
Note	DKK	1.000 DKK
Resultatopgørelse		
Perioden 1. januar - 31. december		
Bruttofortjeneste	-109.671	-4
Resultat før finansielle poster	-109.671	-4
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-2.699
Finansielle omkostninger	-5.264	-5
Årets resultat	-114.936	-2.708
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	-114.936	-2.708
Resultatdisponering i alt	-114.936	-2.708

		2021	2020
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
1	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
	Andre tilgodehavender	3.209	34
	Tilgodehavender	3.209	34
	Likvide beholdninger	23.338	3
	Omsætningsaktiver i alt	26.547	37
	Aktiver i alt	26.547	37

		2021	2020
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-1.510.297	-1.395
	Egenkapital i alt	-1.460.297	-1.345
2	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.476.495	1.371
	Periodeafgrænsningsposter	10.350	11
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.486.845	1.382
	Gældsforpligtelser i alt	1.486.845	1.382
	Passiver i alt	26.547	37
3	Usikkerhed ved fortsat drift		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	-1.395	-1.345
Årets resultat	0	-115	-115
Egenkapital ultimo	50	-1.510	-1.460

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
1 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar	124.999	125
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december	124.999	125
Værdireguleringer 1. januar	140.950	141
Værdireguleringer 31. december	140.950	141
Afskrivninger 1. januar	-2.698.810	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-2.699
Årets afskrivninger	2.432.861	2.433
Afskrivninger 31. december	-265.949	-266
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	0	0
2 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
MLrg. Mette Christoffersen	76.250	46
MLrg. Jane Bloch	193.125	6
Nordania Leasing	0	42
Leverandører af tjenesteydelser	51.250	121
MLrg. Dre Management ApS	1.155.870	1.156
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt	1.476.495	1.371
3 Usikkerhed ved fortsat drift		

På grund af den økonomiske situation er der en reel risiko for selskabets overlevelse.

Ledelsen i dette selskab arbejder på en løsning.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.”

Jan Pedersen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-530892704916

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-06-17 10:05:49 UTC

NEM ID 

Jacob Sahlin Olesen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-952201440828

IP: 94.147.xxx.xxx

2022-06-18 09:40:10 UTC

NEM ID 

Morten Bruun Jacobsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:14795707-RID:1073046664050

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-06-18 09:44:01 UTC

NEM ID 

Jan Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-530892704916

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-20 15:35:13 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XTCX3-MGKZS-G4LU6-Q2C1L-G8M3J-EIL5G

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>