Dansk Revision Brønderslev
Godkendt revisionsanpartsselskab
Fynsgade 4
9700 Brønderslev
bronderslev@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 98 82 12 66
CVR: DK 14 79 57 07
Bank: 9028 1605750725

Penneo dokumentnøgle: BJEO3-ZYXKA-YJOCV-8QTCE-HAFOT-LCX7A

Danish Real Estate ApS

Birkevej 25

8240 Risskov

CVR-nummer 36075104

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

_____

Jan Pedersen
Dirigent

GGi INDEPENDENT MEMBER

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

Penneo dokumentnøgle: BJEO3-ZYXKA-YJOCV-8QTCE-HAFOT-LCX7A

Selskabsoplysninger

Selskab
Danish Real Estate ApS
Birkevej 25
8240 Risskov

CVR-nummer:	36075104
Regnskabsperiode:	1. januar 2020 - 31. december 2020

Direktion
Jan Pedersen
Jacob Sahlin Olesen

Revisor
Dansk Revision Brønderslev
Registreret Revisionsanpartsselskab.
Fynsgade 4
9700 Brønderslev

Penneo dokumentnøgle: BJEO3-ZYXKA-YJOCV-8QTCE-HAFOT-LCX7A

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, 15. juni 2021

Direktionen:

Jan Pedersen Jacob Sahlin Olesen

Penneo dokumentnøgle: BJEO3-ZYXKA-YJOCV-8QTCE-HAFOT-LCX7A

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 2020 - 31. december 2020 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 FSR – danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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, 15. juni 2021

Dansk Revision Brønderslev
Registreret Revisionsanpartsselskab., CVR-nr. 14795707

Morten Bruun Jacobsen
Partner, Registreret revisor
mne504

Penneo dokumentnøgle: BJEO3-ZYXKA-YJOCV-8QTCE-HAFOT-LCX7A

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været medejeskab af GA Ejendom A/S samt byggeydelser primært i relation til samme projekt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har efter status afhændet sine kapitalandele i GA Ejendom A/S. Det har betydet en væsentlig nedskrivning af finansielle aktiver. 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.

Penneo dokumentnøgle: BJEO3-ZYXKA-YJOCV-8QTCE-HAFOT-LCX7A

Note	Resultatopgørelse	2020 DKK	2019 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	**-3.703**	**-516**
	Resultat før finansielle poster	**-3.703**	**-516**
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-2.698.810	-1.709
	Finansielle omkostninger	-5.317	-2
	Årets resultat	**-2.707.830**	**-2.227**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-2.707.830	-2.227
	Resultatdisponering i alt	**-2.707.830**	**-2.227**

Penneo dokumentnøgle: BJEO3-ZYXKA-YJOCV-8QTCE-HAFOT-LCX7A

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
1	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	2.699
	Finansielle anlægsaktiver	**0**	**2.699**
	Anlægsaktiver i alt	**0**	**2.699**
	Andre tilgodehavender	34.238	46
	Tilgodehavender	**34.238**	**46**
	Likvide beholdninger	**2.600**	**2**
	Omsætningsaktiver i alt	**36.838**	**47**
	Aktiver i alt	**36.838**	**2.746**

Penneo dokumentnøgle: BJEO3-ZYXKA-YJOCV-8QTCE-HAFOT-LCX7A

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-1.395.361	1.312
	Egenkapital i alt	**-1.345.361**	**1.362**
2	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.371.148	1.297
	Selskabsskat	0	74
	Periodeafgrænsningsposter	11.052	13
	Kortfristede gældsforpligtelser	**1.382.199**	**1.384**
	Gældsforpligtelser i alt	**1.382.199**	**1.384**
	Passiver i alt	**36.838**	**2.746**
3	Usikkerhed ved fortsat drift		

Penneo dokumentnøgle: BJEO3-ZYXKA-YJOCV-8QTCE-HAFOT-LCX7A

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom-hedskapi-tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	1.312	1.362
Årets resultat	0	-2.708	-2.708
Egenkapital ultimo	**50**	**-1.395**	**-1.345**

Penneo dokumentnøgle: BJEO3-ZYXKA-YJOCV-8QTCE-HAFOT-LCX7A

Noter		2020 DKK	2019 1.000 DKK
1	**Andre værdipapirer og kapitalandele**		
	Kostpris 1. januar	125.000	125
	Afgang i årets løb	-1	0
	Kostpris 31. december	124.999	125
	Værdireguleringer 1. januar	140.950	141
	Værdireguleringer 31. december	140.950	141
	Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-2.698.810	0
	Årets afskrivninger	2.432.861	2.433
	Afskrivninger 31. december	-265.949	2.433
	Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	**0**	**2.699**
2	**Leverandører af varer og tjenesteydelser**		
	Mlrg. Mette Christoffersen	46.000	0
	Mlrg. Jane Bloch	6.000	0
	Nordania Leasing	42.028	0
	Leverandører af tjenesteydelser	121.250	8
	Mlrg. Dre Management ApS	1.155.870	1.290
	Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt	**1.371.148**	**1.297**

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.

Penneo dokumentnøgle: BJEO3-ZYXKA-YJOCV-8QTCE-HAFOT-LCX7A

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.

Penneo dokumentnøgle: BJEO3-ZYXKA-YJOCV-8QTCE-HAFOT-LCX7A

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter
Leasingydelser på kontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes 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 finansiel 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 gældsmetode 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.

Penneo dokumentnøgle: BJEO3-ZYXKA-YJOCV-8QTCE-HAFOT-LCX7A

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Penneo dokumentnøgle: BJEO3-ZYXKA-YJOCV-8QTCE-HAFOT-LCX7A

PENNEO

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

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

Jan Pedersen
Direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-530892704916
IP: 2.109.xxx.xxx
2021-06-29 07:37:17Z
NEM ID

Jacob Sahlin Olesen
Direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-952201440828
IP: 87.48.xxx.xxx
2021-06-29 08:43:16Z
NEM ID

Morten Bruun Jacobsen
Registreret revisor
Serienummer: CVR:14795707-RID:1073046664050
IP: 165.225.xxx.xxx
2021-06-29 08:45:52Z
NEM ID

Jan Pedersen
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-530892704916
IP: 87.49.xxx.xxx
2021-06-29 10:50:57Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: BJEO3-ZYXKA-YJOCV-8QTCE-HAFOT-LCX7A

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**