
Dansk Ejendoms Invest.dk ApS

CVR-nr.: 36560584

Borgvold 43
7080 Børkop

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

19/07/2023

Ole Grünberger
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Dansk Ejendoms Invest.dk ApS
Borgvold 43
7080 Børkop

CVR-nr.: 36560584
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Dansk Ejendoms Invest.dk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejle, den 17/07/2023

Direktion

Ole Grünberger

Ledelsesberetning

Idet vi herved aflægger årsrapport for 2022, skal vi tilføje følgende yderligere oplysninger:

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed, samt rådgivning.

Selskabets økonomiske stilling samt resultat

Resultat af virksomhedens drift i den forløbne periode og selskabets økonomiske stilling ved udgangen af regnskabsåret fremgår af efterfølgende resultatopgørelse for 2022 samt balance pr. 31.12.2022.

Selskabets ordrebeholdning pr. 31. december 2022 var af pæn størrelse, hvorfor regnskabssåret 2023 forventes at blive rimeligt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2022.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Måling ejendom sker til investeringsejendom.

Generelt om indregning og måling

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

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 balancedagen.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes efter faktureringsprincippet, og omfatter således værdien af årets leverede varer og tjenesteydelser med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger samt tillæg/fradrag i forbindelse med afregning af selskabsskatten.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anskaffelser med en kostpris under skattemæssig grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Skyldig skat og udskudt skat

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a conto skatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes fuldt ud i balancen med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		605.447	5.093.147
Resultat af ordinær primær drift		605.447	5.093.147
Andre finansielle indtægter		0	32.407
Øvrige finansielle omkostninger		-60.254	-86.622
Ordinært resultat før skat		545.193	5.038.932
Skat af årets resultat		-124.121	-1.108.558
Årets resultat		421.072	3.930.374
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		421.072	3.930.374
I alt		421.072	3.930.374

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.132.255	4.132.255
Materielle anlægsaktiver i alt		4.132.255	4.132.255
Anlægsaktiver i alt		4.132.255	4.132.255
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.900.000	6.900.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		200.000	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		619.152	
Andre tilgodehavender		605.173	851.192
Tilgodehavender i alt		8.324.325	7.751.192
Likvide beholdninger		76.202	68.419
Omsætningsaktiver i alt		8.400.527	7.819.611
AKTIVER I ALT		12.532.782	11.951.866

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		8.302.716	7.881.645
Egenkapital i alt		8.352.716	7.931.645
Gæld til realkreditinstitutter		49.403	49.403
Kreditinstitutter i øvrigt		1.430.000	2.157.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder			29.162
Leverandører af varer og tjenesteydelser			385.389
Gæld til tilknyttede virksomheder		755.175	0
Gæld til associerede virksomheder		1.733.844	238.545
Gæld til kapitalinteresser		49.839	52.164
Skyldig selskabsskat		124.121	1.108.558
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.142.382	4.020.221
Konvertible og udbyttegivende kortfristede gældsbreve			0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.697	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder			0
Periodeafgrænsningsposter		12.987	0
Deposita		20.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		37.684	0
Gældsforpligtelser i alt		4.180.066	4.020.221
PASSIVER I ALT		12.532.782	11.951.866

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Som følge af sambeskatning, hæfter selskabet for koncernens samlede skattegæld m.v.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejendomme er pantsat for gæld til realkreditinstitutter

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022

0