

Dansk Ejendoms Invest.dk ApS

CVR-nr.: 36560584

Borgvold 43
7080 Børkop

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

11/07/2022

Ole Grünberger
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Dansk Ejendoms Invest.dk ApS
Borgvold 43
7080 Børkop

CVR-nr: 36560584
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledelsesberetning

Idet vi herved aflægger årsrapport for 2021, 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 2021 samt balance pr. 31.12.2021.

Selskabets ordrebeholdning pr. 31. december 2021 var af pæn størrelse, hvorfor regnskabssåret 2022 forventes at blive rimeligt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2020.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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 rentekomkostninger 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 tabrisici 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		5.093.147	
Resultat af ordinær primær drift		5.093.147	1.879.577
Andre finansielle indtægter		32.407	
Øvrige finansielle omkostninger		-86.622	-69.175
Ordinært resultat før skat		5.038.932	1.810.402
Skat af årets resultat		-1.108.558	-171.688
Årets resultat		3.930.374	1.638.714
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.930.374	1.638.714
I alt		3.930.374	1.638.714

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.132.255	7.988.254
Materielle anlægsaktiver i alt		4.132.255	7.988.254
Anlægsaktiver i alt		4.132.255	7.988.254
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.900.000	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder			0
Tilgodehavende skat			0
Andre tilgodehavender		851.192	1.737.939
Tilgodehavender i alt		7.751.192	1.737.939
Likvide beholdninger		68.419	42.736
Omsætningsaktiver i alt		7.819.611	1.780.675
AKTIVER I ALT		11.951.866	9.768.929

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		7.881.645	2.575.848
Egenkapital i alt		7.931.645	2.625.848
Hensættelse til udskudt skat			0
Hensatte forpligtelser i alt			0
Gæld til realkreditinstitutter		49.403	114.926
Kreditinstitutter i øvrigt		2.157.000	
Modtagne forudbetalinger fra kunder		29.162	13.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		385.389	0
Gæld til associerede virksomheder		238.545	0
Gæld til kapitalinteresser		52.164	0
Skyldig selskabsskat		1.108.558	398.288
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.020.221	526.214
Konvertible og udbyttegivende kortfristede gældsbreve		0	2.525.716
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	109.537
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	3.242.808
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	490.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	150.486
Deposita		0	97.820
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		0	6.616.867
Gældsforpligtelser i alt		4.020.221	7.143.081
PASSIVER I ALT		11.951.866	9.768.929

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

2021

1