

# Property Dfol ApS

Å Strandvej 102  
5631 Ebberup

Årsrapport  
6. december 2019 - 31. december 2020

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

**15/07/2021**

---

**Jens Christian Rasmussen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Property Dfol ApS Å Strandvej 102 5631 Ebberup  Telefonnummer: 28410290 CVR-nr: 40990836 Regnskabsår: 06/12/2019 - 31/12/2020
<b>Bankforbindelse</b>	Fynske Bank Østergade 42 5610 Assens DK Danmark

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 06.12.2019 - 31.12.2020 for Property Dfol ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Da årsrapporten for regnskabsåret 06.12.2019 - 31.12.2020 opfylder følgende kriterier:

**Nettoomsætning mindre end 8 mio. kr.**

**Balancesum mindre end 4 mio. kr.**

**Har haft mindre end 12 gennemsnitligt antal heltidsbeskæftiget i løbet af regnskabsåret**

har direktionen samtidig hermed besluttet med virkning fra regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 at *fortsætte med fravalg af revision.*

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ebberup, den 15/07/2021

**Direktion**

Omar Bo Gade  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Præsentation af virksomheden

Selskabets hovedaktivitet er at drive køb / salg og udlejning af ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatet for det forløbne år er og har været tilfredsstillende. Der forventes et bedre resultat i 2021.

Resultatet blev for året 06.12.2019 - 31.12.2020 et underskud på kr. 16.066 efter skat, hvorefter egenkapitalen udgør kr. 23.934.

## Supplerende oplysninger

Selskabet har delvist tabt sin egenkapital og er derfor omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer kapitalen retableret over en årrække.

## Fortsat drift

Ledelsen er opmærksom på, at det er en forudsætning for selskabets evne til at fortsætte driften, at hovedanpartshaveren, banken og pengekreditorer stiller den fornødne likviditet til rådighed.

Ledelsen forventer, at likviditeten fortsat vil blive stillet til rådighed for selskabet.

## Usædvanlige forhold

Der er ikke i regnskabsåret indtruffet usædvanlige forhold, som ville have haft indvirkning på selskabets aflæggelse af årsrapporten.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Ebberup, den 15. juli 2021

Direktion:

---

Omar Bo Gade  
Direktør

## Anvendt regnskabspraksis

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

De anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er i hovedtræk følgende:

### 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 med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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 risici og tab der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen, herunder omkostninger til hjælpematerialer mv.

#### Salgs- og distributionsomkostninger

Salgs- og distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til salgskampagner, herunder reklameomkostninger, rejseomkostninger mv.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger, advokat, revisor mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv til selskabets personale.

#### Afskrivninger

Afskrivninger er foretaget lineært over aktivernes forventede driftsøkonomiske levetid.

Eventuelle nedskrivninger udgiftsføres over resultatopgørelsen, såfremt enkelte aktiver undergår en større værdiforringelse i et enkelt år.

Tab eller fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver resultatføres sammen med afskrivninger.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat

Årets selskabsskat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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. Forskydningen i den udskudte skat er i balancen opført under hensættelser.

Beregnete aktuelle skatter afsættes med 22% af årets skattepligtige indkomst. Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt afsættes sammen med den aktuelle skat.

Udskudte skatter afsættes med 22% skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	: 50 år	Restværdi: 75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	: 3 - 5 år	Restværdi: 0 %

Småanskaffelser under kr. 14.100,00 indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Debitorer der er under konkurs, i betalingsstandsning eller på anden måde har tilkendegivet manglende betalingsevne, er nedskrevet enten til 0 eller til forventet dividende.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudt skat**

Under hensættelser er optaget den udskudte skat, der påhviler på forskellen mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige behandling af balancens poster.

### **Gæld**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Garantiforpligtelser**

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler indenfor garantiperioden. Garantiforpligtelser indregnes og måles til nominel værdi på grundlag af tidligere års erfaringer.

## Resultatopgørelse 6. dec. 2019 - 31. dec. 2020

	Note	2019/20 kr.
Nettoomsætning		160.000
Eksterne omkostninger	1	-93.354
<b>Bruttoresultat</b>		<b>66.646</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>66.646</b>
Andre finansielle omkostninger		-87.244
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-20.598</b>
Skat af årets resultat	2	4.532
<b>Årets resultat</b>		<b>-16.066</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-16.066
<b>I alt</b>		<b>-16.066</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		2.027.590
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		384.589
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>2.412.179</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.412.179</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		216.250
Udsudte skatteaktiver		4.532
Tilgodehavender moms og afgifter		330.661
Andre tilgodehavender	4	546.168
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.097.611</b>
Likvide beholdninger		45.280
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.142.891</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.555.070</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2019/20
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		-16.066
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>23.934</b>
Gæld til banker		1.642.468
Gæld til kapitalinteresser		1.217.093
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5</b>	<b>2.859.561</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		654.575
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		17.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>671.575</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.531.136</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.555.070</b>

# Noter

## 1. Eksterne omkostninger

	2019/20 kr.
Administrationsomkostninger	60.290
Lokaleomkostninger	33.064
<b>Eksterne omkostninger i alt</b>	<b>93.354</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2019/20 kr.
Aktuel skat	-4.532
Ændring af udskudt skat	0
Regulering vedrørende tidligere år	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-4.532</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	0	0
Tilgang	2.027.590	384.589
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.027.590</b>	<b>384.589</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.027.590</b>	<b>384.589</b>

**4. Andre tilgodehavender**

	<b>2019/20</b>
	<b>kr.</b>
Landbrugsstyrelsen - Økonomiske støttemidler	546.168
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>546.168</b>

**5. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

	<b>2019/20</b>
	<b>kr.</b>
Fynske Bank Boliglån	1.642.468
Kapitalejere - Private investorer - Gældsbrevlån	1.217.093
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.859.561</b>

**6. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.****Supplerende oplysninger**

Selskabet har delvist tabt sin egenkapital og er derfor omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer kapitalen retableret over en årrække.

**Fortsat drift**

Ledelsen er opmærksom på, at det er en forudsætning for selskabets evne til at fortsætte driften, at hovedpartshaveren, banken og pengekreditorer stiller den fornødne likviditet til rådighed.

Ledelsen forventer, at likviditeten fortsat vil blive stillet til rådighed for selskabet.

**7. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået lejekontrakt omkring udlejning af lokaler med virkning fra 1. maj 2020. Mdl. lejeindtægt kr. 20.000,00 excl. moms.

**8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for låneengagement i Fynske Bank, Assens med kaution af Vækstfonden er givet pant i ejendommen:

**Matr.nr. 1q, Hagenskov Hgd., Sønderby beliggende Å Strandvej 102, Aa, 5631 Ebberup.**

## 9. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

#### Legale ejere:

Omar Bo Gade  
Hedebovej 31 A, 1  
Heden  
5750 Ringe  
Ejerandel: 57,50%  
Stemmeandel: 57,50%

Enrico Corso  
Via Emilie Granello 1A  
Int. 4  
16148 Genova  
Italien  
Ejerandel: 12,50%  
Stemmeandel: 12,50%

Paolo Barabino  
Via del tritone 6  
Int. 5  
16147 Genova  
Italien  
Ejerandel: 17,50%  
Stemmeandel: 17,50%

Marco Sesenna  
Via Mario Galli 11  
12  
16146 Genova  
Italien  
Ejerandel: 12,50%  
Stemmeandel: 12,50%

#### Reel ejer:

Omar Bo Gade  
Hedebovej 31 A, 1  
Heden  
5750 Ringe  
Ejerandel: 57,50%  
Stemmeandel: 57,50%

## 10. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2019/20

1