
Property Dfol ApS

CVR-nr.: 40990836

Å Strandvej 102
5631 Ebberup

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

09/07/2024

Jens Christian Rasmussen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Property Dfol ApS
Å Strandvej 102
5631 Ebberup

CVR-nr.: 40990836
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Bankforbindelse Fynske Bank
Østergade 42
5610 Assens
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023 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 og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Da årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 samt regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i begge regnskabsår opfylder følgende kriterier:

Nettoomsætning mindre end 8 mio. kr.

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

har direktionen samtidig hermed besluttet med virkning fra regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 at **fortsætte med fravalg af revision**.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ebberup, den 09/07/2024

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 tilsvarende resultat i 2024.

Resultatet blev for året 01.01.2023 - 31.12.2023 et overskud på kr. 29.337 efter skat, hvorefter egenkapitalen udgør kr. 697.443.

Begivenheder efter balancedagen

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

Ebberup, den 9. juli 2024

Direktion:

Omar Bo Gade
Direktør

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for 2023 er aflagt efter samme regnskabsprincip som sidste år, og er aflagt i dkr.

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

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

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.

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet.

I henhold til ÅRL § 32 oplyses omsætningen ikke, men er indeholdt i bruttoresultatet

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger 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. 32.000,00 indregnes i resultatopgørelsen.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger indregnes og måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver indregnes og måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnes og måles til kostpris.

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 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		215.812	186.929
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-60.637	-60.637
Resultat af ordinær primær drift		155.175	126.292
Andre finansielle indtægter		4	0
Andre finansielle omkostninger		-123.103	-98.217
Ordinært resultat før skat		32.076	28.075
Skat af årets resultat	2	-2.739	2.897
Årets resultat		29.337	30.972
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		29.337	30.972
I alt		29.337	30.972

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.637.511	3.637.685
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		344.268	381.213
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.981.779	4.018.898
Anlægsaktiver i alt		3.981.779	4.018.898
Udskudte skatteaktiver		18.735	21.474
Periodeafgrænsningsposter		15.372	16.702
Tilgodehavender i alt		34.107	38.176
Likvide beholdninger		29.799	21.222
Omsætningsaktiver i alt		63.906	59.398
AKTIVER I ALT		4.045.685	4.078.296

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Reserve for opskrivninger		663.000	663.000
Overført resultat		-5.557	-34.894
Egenkapital i alt		697.443	668.106
Hensættelse til udskudt skat		187.000	187.000
Hensatte forpligtelser i alt		187.000	187.000
Gæld til banker		1.467.330	1.797.354
Gæld til kapitalinteressere		1.526.919	1.187.178
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.994.249	2.984.532
Gæld til banker		50.000	80.000
Gældsforpligtelser til kapitalinteressere		80.000	80.000
Skyldig moms og afgifter		19.993	23.158
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		17.000	17.000
Periodeafgrænsningsposter		0	38.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		166.993	238.658
Gældsforpligtelser i alt		3.161.242	3.223.190
PASSIVER I ALT		4.045.685	4.078.296

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital	Reserve for mv. opskrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	663.000	-34.894	668.106
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	29.337	29.337
Egenkapital, ultimo	40.000	663.000	-5.557	697.443

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2023 kr.	2022 kr.
Bygninger	18.280	18.280
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	42.357	42.357
Af- og nedskrivninger i alt	60.637	60.637

2. Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Ændring af udskudt skat	2.739	-2.897
Skat af årets resultat i alt	2.739	-2.897

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	3.655.965	423.570
Tilgang	18.106	5.412
Opskrivning	0	0
Kostpris ultimo	3.674.071	428.982
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-18.280	-42.357
Årets afskrivning	-18.280	-42.357
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-36.560	-84.714
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.637.511	344.268

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Bankgæld	1.517.330	50.000	1.467.330	-
Private kapitalinteresser	1.606.919	80.000	1.526.919	-
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.124.249	130.000	2.994.249	-

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt omkring udlejning af lokaler med virkning fra 1. maj 2020.
Mdl. lejeindtægt kr. 22.500,00 excl. moms.

6. 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.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

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

Legale ejere:

Omar Bo Gade
c/o Gade
Corso Umberto I 25 41057
Italien
Ejerandel: 50,77%
Stemmeandel: 50,77%

Enrico Corso
Via Emilie Granello 1A
Int. 4
16148 Genova
Italien
Ejerandel: 13,91%
Stemmeandel: 13,91%

Paolo Barabino
Via del tritone 6
Int. 5
16147 Genova
Italien
Ejerandel: 15,45%
Stemmeandel: 15,45%

Marco Sesenna
Via Mario Galli 11
12
16146 Genova
Italien
Ejerandel: 11,04%
Stemmeandel: 11,04%

Paola Barabino
Via San Martino 63/9
Genova
Italien
Ejerandel: 8,83%
Stemmeandel: 8,83%

Reel ejer:

Omar Bo Gade
c/o Gade
Corso Umberto I 25 41057
Italien
Ejerandel: 50,77%

Stemmeandel: 50,77%

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023
	0