

Property Dfol ApS

CVR-nr.: 40990836

Å Strandvej 102
5631 Ebberup

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

27/07/2022

**Jens Christian Rasmussen
Dirigent**

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Property Dfol ApS Å Strandvej 102 5631 Ebberup
	CVR-nr: 40990836
	Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
Bankforbindelse	Fynske Bank Østergade 42 5610 Assens DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Da årsrapporten for regnskabsåret 06.12.2019 - 31.12.2020 samt regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i begge regnskabsår 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 01.01.2022 - 31.12.2022 at *fortsætte med fravalg af revision.*

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ebberup , den 27/07/2022

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 utilfredsstillende. Der forventes et bedre resultat i 2022.

Resultatet blev for året 01.01.2021 - 31.12.2021 et underskud på kr. 49.800 efter skat, hvorefter egenkapitalen udgør kr. - 25.866.

Supplerende oplysninger

Selskabet har tabt sin egenkapital og er derfor omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer kapitalen reableret 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

Selskabet har i regnskabsåret 2021 i udstrakt grad været påvirket af den herskende COVID-19 situation med nedlukninger og restriktioner til følge, der i særlig grad har ramt turist- og forlystelsesbranchen.

Begivenheder efter balancedagen

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

Ebberup, den 27. juli 2022

Direktion:

Omar Bo Gade
Direktør

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for 2021 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. 30.700,00 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		42.594	66.646
Resultat af ordinær primær drift		42.594	66.646
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		4.240	0
Andre finansielle omkostninger		-110.680	-87.244
Ordinært resultat før skat		-63.846	-20.598
Skat af årets resultat	1	14.046	4.532
Årets resultat		-49.800	-16.066
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-49.800	-16.066
I alt		-49.800	-16.066

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		2.732.685	2.027.590
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		415.952	384.589
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.148.637	2.412.179
Anlægsaktiver i alt		3.148.637	2.412.179
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		212.343	216.250
Udsudte skatteaktiver		18.578	4.532
Tilgodehavender moms og afgifter		20.043	330.661
Andre tilgodehavender		0	546.168
Tilgodehavender i alt		250.964	1.097.611
Likvide beholdninger		23.872	45.280
Omsætningsaktiver i alt		274.836	1.142.891
AKTIVER I ALT		3.423.473	3.555.070

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2019/20 kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-65.866	-16.066
Egenkapital i alt		-25.866	23.934
Gæld til banker		1.957.676	1.642.468
Gæld til kapitalinteressere		1.307.031	1.217.093
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.264.707	2.859.561
Leverandører af varer og tjenesteydelser		167.632	654.575
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		17.000	17.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		184.632	671.575
Gældsforpligtelser i alt		3.449.339	3.531.136
PASSIVER I ALT		3.423.473	3.555.070

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	-14.046	-4.532
Skat af årets resultat i alt	-14.046	-4.532

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.573.758	384.589
Tilgang	1.008.927	31.363
- Tilskud - LAK-midler	- 850.000	0
Kostpris ultimo	2.732.685	415.952
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.732.685	415.952

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2021 kr.	2019/20 kr.
Fynske Bank Boliglån	1.957.676	1.642.468
Kapitalejere - Private investorer - Gældsbrevlån	1.307.031	1.217.093
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.264.707	2.859.561

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Supplerende oplysninger

Selskabet har tabt sin egenkapital og er derfor omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer kapitalen reableret 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 penge kreditorer stiller den fornødne likviditet til rådighed.

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

5. 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.

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
Italien
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
Italien
Ejerandel: 57,50%
Stemmeandel: 57,50%

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021

0