

Diget Nielsen Ejendomme ApS

CVR-nr.: 41594659

Tolderlundsvej 41 1
5000 Odense C

Årsrapport
13. august 2020 - 31. december 2021

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

06/05/2022

Anders Vestergård Diget Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Diget Nielsen Ejendomme ApS
Tolderlundsvej 41 1
5000 Odense C

CVR-nr: 41594659
Regnskabsår: 13/08/2020 - 31/12/2021

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed af fast ejendom og aktiviteter forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -66.717 hvilket er som forventet. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.956.791, og en egenkapital på kr. 133.283.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsklasse

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

Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjeneste/-tab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter består af vaskeriindtægter, samt salg af genanvendelige byggematerialer, herunder metalskrot.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Anlægsaktiver under udførelse

Anlægsaktiver under udførelse omfatter investeringsejendomme under opførelse eller gennemgribende renovering. Ejendommene måles til kostpris og overgår efter endt byggeri til indregning under posten grunde og bygninger og måles derefter løbende til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide midler består af posterne indestående i pengeinstitutter.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 13. aug. 2020 - 31. dec. 2021

	Note	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-55.572
Resultat af ordinær primær drift		-55.572
Øvrige finansielle omkostninger		-29.962
Ordinært resultat før skat		-85.534
Skat af årets resultat		18.817
Årets resultat		-66.717
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-66.717
I alt		-66.717

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.
Materielle anlægsaktiver under udførelse		2.593.462
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.593.462
Anlægsaktiver i alt		2.593.462
Udskudte skatteaktiver		18.817
Periodeafgrænsningsposter		14.872
Tilgodehavender i alt		33.689
Likvide beholdninger		329.640
Omsætningsaktiver i alt		363.329
AKTIVER I ALT		2.956.791

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2020/21
		kr.
Registreret kapital mv.		200.000
Overført resultat		-66.717
Egenkapital i alt		133.283
Gæld til realkreditinstitutter		2.067.621
Ansvarlig lånekapital		581.626
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.649.247
Leverandører af varer og tjenesteydelser		87.029
Periodeafgrænsningsposter		5.632
Deposita		81.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		174.261
Gældsforpligtelser i alt		2.823.508
PASSIVER I ALT		2.956.791

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Materielle anlægsaktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	
Tilgang	2.593.462
Afgang	
Kostpris ultimo	2.593.462
Opskrivninger primo	
Årets opskrivning	
Opskrivninger ultimo	
Af- og nedskrivning primo	
Årets afskrivning	
Tilbageførsel ved afgang	
Af- og nedskrivning ultimo	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.593.462

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den samlede, langfristede gældsforpligtelser, forfalder t.kr. 2.316 til betaling efter 5 år.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet har været sambeskattet med tilknyttet virksomhed i året og hæfter for denne anden virksomheders selskabsskat. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af regnskabet for Anders V. Nielsen Holding ApS, CVR: 41551054.

Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i penge- og realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi andrager t.kr. 2.593. Det samlede pant og sikkerhedsstillelse andrager t.kr. 2.150.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020/21
Gennemsnitligt antal ansatte	0