

---

# Dahl & Drabæk Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 42279811**

Platinvej 32  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

**22/09/2023**

---

**Allan Dahl Aunsbjerg**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Dahl & Drabæk Ejendomme ApS  
Platinvej 32  
6000 Kolding  
e-mailadresse: ejendomme@dahl-drabaek.dk  
CVR-nr.: 42279811  
Regnskabsår: 01/07/2022 - 30/06/2023

**Revisor** Bjarne Engbjerg-Pedersen Statsautoriseret revisor  
Balle Vestvej 1  
7182 Bredsten  
DK Danmark  
CVR-nr.: 16579106  
P-enhed: 1019941465

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2022 - 30. juni 2023 for Dahl & Drabæk Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kolding, den 22/09/2023

## Direktion

Lasse Drabæk Nielsen

Allan Dahl Aunsbjerg

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ejeren af Dahl & Drabæk Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Dahl & Drabæk Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International ethics standards board for accountants internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA code) herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Balle, den 13/09/2023

Bjarne Engbjerg-Pedersen Statsautoriseret revisor  
CVR-nr.: 16579106  
Bjarne Engbjerg-Pedersen, mne9251  
Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje og udleje ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været nogen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommen er optaget til kostpris.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Med den realiserede udlejning anses årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at afmelde revisionen som opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for Dahl & Drabæk Ejendomme ApS for 1. juli 2022– 30. juni 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets regnskabspraksis er uændret i forhold til forrige regnskabsår.

### RESULTATOPGØRELSEN

Driftsindtægter ejendom

Består af huslejeindtægter.

Driftsomkostninger ejendom

Omfatter de driftsomkostninger der følger en ejendom i form af ejendomsskat, renovation, el og vand, renholdelse og vedligeholdelse samt afskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugs-tider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Murværk 25 år 50 %

Øvrige bygningsdele 15 - 25 år 0 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 – 5 år 0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultat-opgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>217.615</b>	<b>94.847</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.040	-24.155
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>192.575</b>	<b>70.692</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		10.053	
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder			-10.358
Andre finansielle omkostninger		-44.866	-7.614
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>157.762</b>	<b>52.720</b>
Skat af årets resultat	1	-34.480	-11.776
<b>Årets resultat</b>		<b>123.282</b>	<b>40.944</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	0
Overført resultat		23.282	40.944
<b>I alt</b>		<b>123.282</b>	<b>40.944</b>

## Balance 30. juni 2023

### Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.234.137	2.214.927
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.234.137</b>	<b>2.214.927</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.234.137</b>	<b>2.214.927</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.000	
Andre tilgodehavender			36.755
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>16.000</b>	<b>36.755</b>
Likvide beholdninger		178.122	52.877
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>194.122</b>	<b>89.632</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.428.259</b>	<b>2.304.559</b>

## Balance 30. juni 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	40.000	40.000
Overført resultat		556.520	40.944
Forslag til udbytte		100.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>696.520</b>	<b>80.944</b>
Hensættelse til udskudt skat		21.000	10.500
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>21.000</b>	<b>10.500</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.563.602	1.616.187
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.563.602</b>	<b>1.616.187</b>
Gæld til realkreditinstitutter		69.000	93.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	502.652
Skyldig selskabsskat		20.256	1.276
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.881	
Kontraktlige forpligtelser		32.000	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>147.137</b>	<b>596.928</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.710.739</b>	<b>2.213.115</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.428.259</b>	<b>2.304.559</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2022/23 kr.	2021/22- kr.
Aktuel skat	23980	1276
$\frac{1}{2}\frac{1}{2}$	10500	10500
Regulering vedrørende tidligere år		0
	<u>34480</u>	<u>11776</u>

### 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 40 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 07.04.21	0
Tilgang 07.04.21, kapitaludvidelse	40.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<u><b>40.000</b></u>

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.624 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 2.234 tkr. Selskabet har udstedt pantebreve på i alt 1.750 tkr., der giver pant i ovenstående grund og bygning samt materielle anlægsaktiver.

### 4. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt hændelser eller forhold efter regnskabsårets udløb, der påvirker det aflagte regnskab.

### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	0