

Dahl & Drabæk Ejendomme ApS

CVR-nr.: 42279811

Platinvej 32
6000 Kolding

Årsrapport
7. april 2021 - 30. juni 2022

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

07/10/2022

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: 07/04/2021 - 30/06/2022

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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 07. april 2021 - 30. juni 2022 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 07/10/2022

Direktion

Lasse Drabæk Nielsen

Allan Dahl Aunsbjerg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Dahl & Drabæk Ejendomme ApS.

Jeg har opstillet årsregnskabet for Dahl & Drabæk Ejendomme ApS for regnskabsåret 7. april 2021 – 30. juni 2022 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bredsten, 23/09/2022

Bjarne Engbjerg-Pedersen Statsautoriseret revisor
CVR: 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 7. april 2021– 30. juni 2022 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 resultatopgørelsen 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 7. apr. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		94.847
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-24.155
Resultat af ordinær primær drift		70.692
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-10.358
Andre finansielle omkostninger		-7.614
Ordinært resultat før skat		52.720
Skat af årets resultat	1	-11.776
Årets resultat		40.944
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		40.944
I alt		40.944

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22
Grunde og bygninger		kr. 2.214.927
Materielle anlægsaktiver i alt		2.214.927
Anlægsaktiver i alt		2.214.927
Andre tilgodehavender		36.755
Tilgodehavender i alt		36.755
Likvide beholdninger		52.877
Omsætningsaktiver i alt		89.632
AKTIVER I ALT		2.304.559

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22
		kr.
Registreret kapital mv.	2	40.000
Forslag til udbytte		40.944
Egenkapital i alt		80.944
Hensættelse til udskudt skat		10.500
Hensatte forpligtelser i alt		10.500
Gæld til realkreditinstitutter		1.616.187
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.616.187
Gæld til realkreditinstitutter		93.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		502.652
Skyldig selskabsskat		1.276
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		596.928
Gældsforpligtelser i alt		2.213.115
PASSIVER I ALT		2.304.559

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	-
Aktuel skat	1276	xxxxx
Ændring af udskudt skat	10500	xxxxx
Regulering vedrørende tidligere år		xxxxx
	<u>11776</u>	<u>xxxxx</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
Aktie-/anpartskapital ultimo	<u>40.000</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.709 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 2.215 tkr. Selskabet har udstedt pantebreve på i alt 1.750 tkr., der giver pant i ovenstående grund og bygning samt materielle anlægsaktiver.

5. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021/22 0
------------------------------	--------------