

DJH SB Ejendomme ApS

C/O Søren Baltzer Jørgensen, Borups Alle 113, 3. m, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 41 28 40 21

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. januar 2024.

Søren Baltzer Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for DJH SB Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 11. januar 2024

Direktion

Søren Baltzer Jørgensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i DJH SB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DJH SB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 11. januar 2024

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Egon Ramskov Laursen

statsautoriseret revisor
mne34372

Selskabsoplysninger

Selskabet	DJH SB Ejendomme ApS C/O Søren Baltzer Jørgensen Borups Alle 113, 3. m 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 41 28 40 21 Stiftet: 26. marts 2022 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Søren Baltzer Jørgensen, direktør
Revisor	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg
Modervirksomhed	DJH SB HOLDING ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i besiddelse og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 532.493 kr. mod 69.739 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 227.807 kr. mod -116.289 kr. sidste år. kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årsrapporten for DJH SB Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter DJH SB Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sam-beskatningskredsen.

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

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste	532.493	69.739
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.500	-97.500
Andre driftsomkostninger	0	-19.974
Driftsresultat	492.993	-47.735
2 Øvrige finansielle omkostninger	-55.804	-68.224
Resultat før skat	437.189	-115.959
3 Skat af årets resultat	-209.382	-330
Årets resultat	227.807	-116.289
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	227.807	0
Disponeret fra overført resultat	0	-116.289
Disponeret i alt	227.807	-116.289

Balance 30. juni

Aktiver			
Note		2023	2022
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	1.845.779	4.654.356
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.845.779	4.654.356
Anlægsaktiver i alt		1.845.779	4.654.356
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	497	1.235
Omsætningsaktiver i alt		497	1.235
Aktiver i alt		1.846.276	4.655.591

Balance 30. juni

Passiver			
Note		2023	2022
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	522.396	294.589
	Egenkapital i alt	562.396	334.589
Gældsforpligtelser			
	Deposita	19.500	110.910
	Gæld til tilknyttede virksomheder	968.570	4.166.538
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	209.382	330
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.197.452	4.277.778
5	Kortfristet del af langfristet gæld	330	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.746	10.746
	Gæld til tilknyttede virksomheder	70.352	17.478
	Anden gæld	0	15.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	86.428	43.224
	Gældsforpligtelser i alt	1.283.880	4.321.002
	Passiver i alt	1.846.276	4.655.591
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	410.878	450.878
Årets overførte overskud eller underskud	0	-116.289	-116.289
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	294.589	334.589
Årets overførte overskud eller underskud	0	227.807	227.807
	40.000	522.396	562.396

Noter

	2022/23	2021/22
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	55.804	68.224
	55.804	68.224
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	209.382	330
	209.382	330
	30/6 2023	30/6 2022
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2022	4.875.000	4.875.000
Afgang i årets løb	-2.900.000	0
Kostpris 30. juni 2023	1.975.000	4.875.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	-220.644	-123.144
Årets afskrivninger	-39.500	-97.500
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	130.923	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	-129.221	-220.644
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	1.845.779	4.654.356

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2023	Restgæld efter 5 år
Deposita	19.500	0	19.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	968.570	0	968.570	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	209.712	330	209.382	0
	1.197.782	330	1.197.452	0

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld, 969 t.kr., er der givet samlet pant på 2.463 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 1.846 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DJH SB Holding ApS, CVR-nr. 32328350, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Søren Baltzer Jørgensen

Direktør

Serienummer: 43e0a4a0-91c8-44b6-ba54-ab9d0e67b0c8

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-01-11 10:19:43 UTC



Egon Ramskov Laursen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 80a3d5c8-f9cb-47b0-bfda-bd502980079a

IP: 20.229.xxx.xxx

2024-01-11 10:20:48 UTC



Søren Baltzer Jørgensen

Dirigent

Serienummer: 43e0a4a0-91c8-44b6-ba54-ab9d0e67b0c8

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-01-11 10:22:50 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**