
SC Dilby Invest ApS

CVR-nr.: 40479961

Majvej 21
8210 Aarhus V

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

14/05/2024

Bayram Üsüdü
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SC Dilby Invest ApS Majvej 21 8210 Aarhus V
	CVR-nr.: 40479961 Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023
Revisor	Revisionsfirmaet Erling Thomsen Vejlbovej 23 8600 Silkeborg DK Danmark CVR-nr.: 91259850 P-enhed: 1026623959

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for SC Dilby Invest 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.

Aarhus, den 08/05/2024

Direktion

Bayram Üsüdü

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i SC Dilby Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SC Dilby Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisoreres 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.

Silkeborg, den 08/05/2024

Revisionsfirmaet Erling Thomsen
CVR-nr.: 91259850
Erling Thomsen, mne17458
Reg. revisor cand.merc.aud.

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

Selskabet driver primært virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet væsentlige begivenheder af betydning for regnskabsaflæggelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, herunder forsikring, vedligeholdelse og ejendomsskatter mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Grunde og bygninger 30 år og 70%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Aktiver med en anskaffelsessum på under den skattemæssige grænse for småaktiver, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikation på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi. Aktuelle skatteforpligtelser Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		332.754	384.266
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-121.940	-73.594
Resultat af ordinær primær drift		210.814	310.672
Andre finansielle indtægter		182	0
Andre finansielle omkostninger		-151.438	-153.447
Ordinært resultat før skat		59.558	157.225
Skat af årets resultat	1	-8.000	-45.866
Årets resultat		51.558	111.359
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		51.558	111.359
I alt		51.558	111.359

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.664.666	5.504.273
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		406.598	476.579
Materielle anlægsaktiver i alt		6.071.264	5.980.852
Anlægsaktiver i alt		6.071.264	5.980.852
Tilgodehavende skat		16.000	5.134
Andre tilgodehavender		29.136	20.459
Tilgodehavender i alt		45.136	25.593
Likvide beholdninger		1.409	0
Omsætningsaktiver i alt		46.545	25.593
AKTIVER I ALT		6.117.809	6.006.445

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		622.370	570.812
Egenkapital i alt		672.370	620.812
Hensættelse til udskudt skat		77.000	69.000
Hensatte forpligtelser i alt		77.000	69.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.506.417	3.536.475
Gæld til banker		759.544	908.921
Deposita		82.260	69.360
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	4.348.221	4.514.756
Gæld til realkreditinstitutter		190.000	210.000
Gæld til banker		0	1.736
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.500	5.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.778	27.740
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		794.940	556.601
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.020.218	801.877
Gældsforpligtelser i alt		5.368.439	5.316.633
PASSIVER I ALT		6.117.809	6.006.445

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	8.866
Ændring af udskudt skat	8.000	37.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	8.000	45.866

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den samlede langfristede gældsforpligtelse forfalder tkr. 3.476 senere end 5 år fra statusdagen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 3.536, er der ydet følgende:
Pantebrev stort tkr. 3.726 med pant i ejendommen matr. nr. 31h Odder By.

Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 5.665.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	1