
SC Dilby Invest ApS

CVR-nr.: 40479961

Majvej 21
8210 Aarhus V

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

16/05/2023

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: 01/01/2022 - 31/12/2022
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 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 17/04/2023

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 2022 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 17/04/2023

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.

Der er tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Brugstid og restværdi:

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 anskaffessum 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 renteomkostning 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		384.266	427.093
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-73.594	-49.085
Resultat af ordinær primær drift		310.672	378.008
Andre finansielle omkostninger		-153.447	-133.814
Ordinært resultat før skat		157.225	244.194
Skat af årets resultat	1	-45.866	-56.222
Årets resultat		111.359	187.972
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		111.359	187.972
I alt		111.359	187.972

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.504.273	5.510.426
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		476.579	0
Materielle anlægsaktiver i alt		5.980.852	5.510.426
Anlægsaktiver i alt		5.980.852	5.510.426
Tilgodehavende skat		5.134	0
Andre tilgodehavender		20.459	10.201
Tilgodehavender i alt		25.593	10.201
Likvide beholdninger		0	36.303
Omsætningsaktiver i alt		25.593	46.504
AKTIVER I ALT		6.006.445	5.556.930

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		570.812	459.453
Egenkapital i alt		620.812	509.453
Hensættelse til udskudt skat		69.000	32.000
Hensatte forpligtelser i alt		69.000	32.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.536.475	3.577.584
Gæld til banker		908.921	676.877
Deposita		69.360	90.060
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.514.756	4.344.521
Gæld til realkreditinstitutter		210.000	130.000
Gæld til banker		1.736	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.800	10.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.740	27.236
Skyldig selskabsskat		0	36.222
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		556.601	466.598
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		801.877	670.956
Gældsforpligtelser i alt		5.316.633	5.015.477
PASSIVER I ALT		6.006.445	5.556.930

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	8.866	46.222
Ændring af udskudt skat	37.000	10.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	45.866	56.222

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 3.577, er der ydet følgende:
 Pantebrev stort tkr. 3.726 med pant i ejendommen matr. nr. 31h Odder By.
 Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 5.504.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	1