

DVH Ejendomme ApS

Fischersgade 25
9670 Løgstør

CVR-nr. 43 39 43 12

Årsrapport for 2025
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. januar 2026

Dorte Vinter Holm
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for DVH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 22. januar 2026

Direktion

Dorte Vinther Holm
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i DVH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for DVH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgstør, den 22. januar 2026

Danrevi Løgstør
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 27 12 56 11

Tom Cortsen
Statsautoriseret revisor
mne40065

Selskabsoplysninger

Selskabet	DVH Ejendomme ApS Fischersgade 25 9670 Løgstør Telefon: 40416524 CVR-nr.: 43394312 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025 Stiftet: 1. januar 2022 Regnskabsår: 4. regnskabsår Hjemsted: Vesthimmerland
Direktion	Dorte Vinther Holm, direktør
Revisor	Danrevi Løgstør Statsautoriseret revisionsvirksomhed CVR-nr.: 27125611 Østerbrogade 19 9670 Løgstør
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Østerbrogade 26 9670

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, besidde og udleje fast ejendoms samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 7.351, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.524.928.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DVH Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale og administration.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående 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 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 nettoprovenuet 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttotab		-9.425	23.596
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	0	-16.007
Resultat før finansielle poster		-9.425	7.589
Finansielle indtægter		1	1.721
Resultat før skat		-9.424	9.310
Skat af årets resultat	2	2.073	36.299
Årets resultat		-7.351	45.609
Overført resultat		-7.351	45.609
		-7.351	45.609

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		76	0
Udskudt skatteaktiv		<u>16.372</u>	<u>14.299</u>
Tilgodehavender		<u>16.448</u>	<u>14.299</u>
Likvide beholdninger		<u>1.571.480</u>	<u>1.574.480</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.587.928</u>	<u>1.588.779</u>
Aktiver i alt		<u>1.587.928</u>	<u>1.588.779</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		1.545.705	1.545.705
Overført resultat		<u>-60.777</u>	<u>-53.426</u>
Egenkapital		<u>1.524.928</u>	<u>1.532.279</u>
Anden gæld		<u>63.000</u>	<u>56.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>63.000</u>	<u>56.500</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>63.000</u>	<u>56.500</u>
Passiver i alt		<u><u>1.587.928</u></u>	<u><u>1.588.779</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	1.545.705	-53.426	1.532.279
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-7.351</u>	<u>-7.351</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>40.000</u>	<u>1.545.705</u>	<u>-60.777</u>	<u>1.524.928</u>

Noter

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Gevinst og tab ved afhændelse	<u>0</u>	<u>16.007</u>
	<u>0</u>	<u>16.007</u>

2 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	-2.073	-14.299
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>-22.000</u>
	<u>-2.073</u>	<u>-36.299</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2025	<u>10.923</u>	<u>20.000</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>10.923</u>	<u>20.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	<u>10.923</u>	<u>20.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>10.923</u>	<u>20.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen sikkerhedsstillelse