

---

# Dybdal&Hytting Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 42380962**

Under Hvidtjørnen 28  
7500 Holstebro

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

**21/06/2024**

---

**Kenneth Dybdal**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Dybdal&Hytting Ejendomme ApS  
Under Hvidtjørnen 28  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 42380962  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Dybdal&Hytting 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.

Holstebro, den 21/06/2024

## Direktion

Christian Abel Christensen Hytting  
Direktør

Malene Dybdal Hytting  
Direktør

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i drive boligudlejning til private, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 37.988, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 103.234. Årets resultat og udvikling anses for tilfredsstillende.

## **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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2023 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes under ejendommen, når det anses for sandsynligt, at betalingen overføres.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 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**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Udlejningsjendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Udlejningsejendom	50 år	70 %

Småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### **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 nettorealiseringsværdi.

##### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitut, leverandører, selskabsdeltager og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>332.335</b>	<b>123.997</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-27.785	-11.284
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>304.550</b>	<b>112.713</b>
Øvrige finansielle omkostninger	2		
Andre finansielle omkostninger		-255.847	-94.896
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>48.703</b>	<b>17.817</b>
Skat af årets resultat	3	-10.715	-3.888
<b>Årets resultat</b>		<b>37.988</b>	<b>13.929</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		37.988	13.929
<b>I alt</b>		<b>37.988</b>	<b>13.929</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.516.593	2.953.146
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	2.448.100
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4</b>	<b>6.516.593</b>	<b>5.401.246</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.516.593</b>	<b>5.401.246</b>
Andre tilgodehavender		1.364	5.112
Periodeafgrænsningsposter		0	47.591
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.364</b>	<b>52.703</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.364</b>	<b>52.703</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>6.517.957</b>	<b>5.453.949</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		63.234	25.246
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>103.234</b>	<b>65.246</b>
Hensættelse til udskudt skat		17.835	7.120
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>17.835</b>	<b>7.120</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.165.316	2.492.382
Gæld til banker		785.573	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.950.889</b>	<b>2.492.382</b>
Gæld til realkreditinstitutter		92.857	64.066
Gæld til banker		1.151.298	2.622.393
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.284	46.932
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		93.000	93.000
Deposita		87.560	62.810
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.445.999</b>	<b>2.889.201</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.396.888</b>	<b>5.381.583</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.517.957</b>	<b>5.453.949</b>

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	27.785	11.284
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>27.785</u>	<u>11.284</u>

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteudgifter bank	122.527	47.526
Garantiprovision	2.803	13.793
Renteudgifter realkredit	128.469	32.494
Amortisation af låneomkostninger	2.048	1.083
	<u>255.847</u>	<u>94.896</u>

### 3. Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	10.715	3.888
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>10.715</u>	<u>3.888</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	5.416.308	0	0
Tilgang	1.143.132	0	0
Afgang	-0	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.559.440</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-15.062	-0	-0
Årets afskrivning	-27.785	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-42.847</b>	<b>-0</b>	<b>-0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.516.593</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

#### 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger.

#### 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023</b>
	0