

# **DP Invest ApS**

**Bispensgade 27, 9000 Aalborg**

**CVR-nr. 26 89 87 73**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2025.

---

**Daniel John Paracha**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for DP Invest 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. maj 2025

### **Direktion**

Daniel John Paracha

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i DP Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for DP Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 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.

Aalborg, den 29. maj 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Philip Just Paulsen**

statsautoriseret revisor  
mne48483

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	DP Invest ApS Bispensgade 27 9000 Aalborg
	E-mail: daniel@jackieshop.dk
	CVR-nr.: 26 89 87 73
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Daniel John Paracha
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Danalien 1 9000 Aalborg
<b>Modervirksomhed</b>	DP Ejendomme ApS CVR-nr.: 29934738

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at drive udlejningsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 364.913 mod 248.557 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 108.123 mod -12.582 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>364.913</b>	<b>248.557</b>
1 Personaleomkostninger	-95.402	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-47.867	-47.867
<b>Driftsresultat</b>	<b>221.644</b>	<b>200.690</b>
Andre finansielle indtægter	0	17.182
2 Øvrige finansielle omkostninger	-81.955	-131.876
<b>Resultat før skat</b>	<b>139.689</b>	<b>85.996</b>
Skat af årets resultat	-31.566	-98.578
<b>Årets resultat</b>	<b>108.123</b>	<b>-12.582</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	108.123	0
Disponeret fra overført resultat	0	-12.582
<b>Disponeret i alt</b>	<b>108.123</b>	<b>-12.582</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	3.000.858	3.048.725
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.000.858</u>	<u>3.048.725</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.000.858</u></b>	<b><u>3.048.725</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	105.627
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	820.470	876.294
	Andre tilgodehavender	4.035	818
	Tilgodehavender i alt	<u>824.505</u>	<u>982.739</u>
	Likvide beholdninger	<u>105.850</u>	<u>10.107</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>930.355</u></b>	<b><u>992.846</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.931.213</u></b>	<b><u>4.041.571</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	733.942	625.819
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>858.942</b>	<b>750.819</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	339.991	322.813
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>339.991</b>	<b>322.813</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	2.307.209	2.465.897
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.307.209	2.465.897
Kortfristet del af langfristet gæld	104.000	111.117
Gæld til pengeinstitutter	2.305	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500	13.633
Gæld til tilknyttede virksomheder	173.629	325.894
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	14.388	2.508
Anden gæld	124.249	48.890
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	425.071	502.042
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.732.280</b>	<b>2.967.939</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.931.213</b>	<b>4.041.571</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	638.401	763.401
Årets overførte overskud eller underskud	0	-12.582	-12.582
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	625.819	750.819
Årets overførte overskud eller underskud	0	108.123	108.123
	<b>125.000</b>	<b>733.942</b>	<b>858.942</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>95.402</u>	<u>0</u>
	<b>95.402</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	6.678	6.184
Andre finansielle omkostninger	<u>75.277</u>	<u>125.692</u>
	<b>81.955</b>	<b>131.876</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	<u>3.631.090</u>	<u>3.631.090</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>3.631.090</b>	<b>3.631.090</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-582.365	-534.498
Årets afskrivninger	<u>-47.867</u>	<u>-47.867</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-630.232</b>	<b>-582.365</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>3.000.858</b>	<b>3.048.725</b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.411.209	2.577.014
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-104.000</u>	<u>-111.117</u>
	<b>2.307.209</b>	<b>2.465.897</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.888.000</u>	<u>2.056.672</u>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.457 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.000 t.kr.		

## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DP Ejendomme ApS, CVR-nr. 29934738, som er administrationselskab 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for DP Invest 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## **Anvendt regnskabspraxis**

---

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **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.

### **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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 posteringer 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 sambeskatte 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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	0-50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 skattemæssige 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 DP Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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