

Dvinge Korsholm Ejendom Invest ApS

Filippagrenen 4, 5462 Morud.

CVR-nr. 42253375

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023.

Jimmi Juul Korsholm
Dirigent

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Vi har dags dato aflagt årsrapport for Dvinge Korsholm Ejendom Invest ApS for regnskabsåret 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser forsat betingelserne for at fravælge revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 28. juni 2023.

Direktionen

Jimmi Juul Korsholm
Direktør

Nicolai Dvinge
Direktør

Til den daglige ledelse i Dvinge Korsholm Ejendom Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dvinge Korsholm Ejendom Invest ApS for regnskabsåret 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 Standard Board for Accountants' internationale retningslinier for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetance og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af dette, 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.

Skanderborg den 28. juni 2023.

Revisions-Partner, registrerede revisorer

cvr.nr. 6930 5210

Henrik Hedegaard Kastbjerg
registreret revisor

mne34442

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor handel med fast ejendom og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årsrapporten for regnskabsåret 2022 viser et underskud på kr. 75.080.

Ledelsen ander årets resultat for værende utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen, således at viser et negativt selskabskapital. Ledelsen vurderer dog, at kapitalen kan reetableres gennem fremtidig indtjening.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultatet indeholder vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider.

Bygninger	10-50 år	Restværdi	50%
-----------	----------	-----------	-----

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes rentekomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og ændring i udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til pålydende værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris.

	Note	2022 kr.	2021 t. kr.
Bruttoresultat		-20.873	31
Afskrivninger		20.729	14
Resultat før finansiering		-41.602	17
Finansieringsudgifter		54.648	66
Resultat før skat		-96.250	-49
Skatter	2	-19.828	-10
Årets resultat		-76.422	-39
Forslag til resultatdisponering :			
Overført resultat		-76.422	-39
Disponeret i alt		-76.422	-39

	31.12.22	31.12.21
Note	kr.	t. kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	2.216.777	2.237
Materielle anlægsaktiver	2.216.777	2.237
Anlægsaktiver	2.216.777	2.237
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	63.000	85
Udskudt skatteaktiv	29.636	10
Andre tilgodehavender	0	17
Tilgodehavender	92.636	112
Likvide beholdninger	27.700	2
Omsætningsaktiver	120.336	114
Aktiver	2.337.113	2.351

	Note	31.12.22 kr.	31.12.21 t. kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		40.000	40
Overført resultat		-115.794	-39
Egenkapital		-75.794	1
Gæld til realkreditinstitutter		1.383.329	0
Langfristede gældsforpligtelser		1.383.329	0
Kortfristet del af langfristet gæld		81.171	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	27
Anden gæld		938.407	2.323
Kortfristede gældsforpligtelser		1.029.578	2.350
Gældsforpligtelser	3	2.412.907	2.350
Passiver		2.337.113	2.351
Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

2022	2021
kr.	t. kr.

1 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Som det fremgår af årsrapporten har selskabet tabt hele selskabskapitalen, således at selskabet nu har et negativt selskabskapital. Alene af den årsag er der betydelig usikkerhed for om selskabet kan fortsætte driften. Selskabets ledelse forventer imidlertid at kunne reetablere kapitalen gennem positiv drift de kommende år og på baggrund heraf er det ledelsens opfattelse, at årsregnskabet kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

2 Skatter

Årets beregnede aktuelle skat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-19.828	-10
I alt	-19.828	-10

3 Gældsforpligtelser

Andel af samlede gældsforpligtelser, der forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 1.132.194

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.560, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 2.217

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jimmi Korsholm Koch

Direktør

Serienummer: d4c58f81-687d-4516-abc3-4ff7e6d520c3

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-28 09:35:58 UTC



Nicolai Dvinge

Direktør

Serienummer: a56b1ae7-8e06-4752-a226-a424c4af3429

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-29 18:25:28 UTC



Henrik Hedegaard Kastbjerg

Godkendt revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-697817681278

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-30 05:22:22 UTC



Jimmi Korsholm Koch

Dirigent

Serienummer: d4c58f81-687d-4516-abc3-4ff7e6d520c3

IP: 87.57.xxx.xxx

2023-07-01 05:53:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: YULID-WWIYG-7GCZ0-EC3C1-8H1V1-MOJCG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signingsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signingsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>