

DIP Nord Holding ApS

Søndergårdsvej 51
3500 Værløse
CVR-nr. 43070266

Årsrapport 01.07.2023 - 30.06.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
20.12.2024

Dan Ingemann Petersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023/24	8
Balance pr. 30.06.2024	9
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

DIP Nord Holding ApS
Søndergårdsvej 51
3500 Værløse

CVR-nr.: 43070266
Hjemsted: Furesø
Regnskabsår: 01.07.2023 - 30.06.2024

Direktion

Dan Ingemann Petersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 for DIP Nord Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20.12.2024

Direktion

Dan Ingemann Petersen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i DIP Nord Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DIP Nord Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023- 30.06.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 20.12.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Andersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34506

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et overskud udvisende 1.603 t.kr. hvilket har medført en egenkapital udvisende 67.864 t.kr.

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende af ledelsen.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er optaget til dagsværdi. Dagsværdien beregnes med udgangspunkt i tilbagediskontering af pengestrømme, som aktiviteten i de underliggende selskaber forventer at generere. De forventede fremtidige netto pengestrømme i budgetperioden er for en stor dels vedkommende budgetteret på baggrund af allerede indgåede aftaler, men hvor kapitalandelens forventede indtjening er afhængig af resultatet fra gennemførelse af ejendomsprojekter i underliggende selskaber. Der er således en usikkerhed knyttet til de underliggende projekter. Ved beregning af dagsværdien er anvendt en diskonteringsfaktor på 14,1% efter skat. Selskabet har herudover investeringsejendomme erhvervet i tilknyttet virksomhed. Ejerlejlighederne i tilknyttet virksomhed erhvervet er med henblik på videresalg. Disse er værdiansat til estimerede kvadratmeterpriser for sammenlignelige handler. Fastsættelse af dagsværdien af kapitalandelene er forbundet med usikkerhed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		0	6.500
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.600.000	3.780.000
Andre finansielle indtægter		2.606	3
Andre finansielle omkostninger		0	(5)
Resultat før skat		1.602.606	3.786.498
Skat af årets resultat		(15)	(328)
Årets resultat		1.602.591	3.786.170
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.600.000	1.600.000
Overført resultat		(997.409)	2.186.170
Resultatdisponering		1.602.591	3.786.170

Balance pr. 30.06.2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		67.863.236	64.216.344
Finansielle aktiver	1	67.863.236	64.216.344
Anlægsaktiver		67.863.236	64.216.344
Tilgodehavende skat		127.339	0
Tilgodehavender		127.339	0
Likvide beholdninger		9.067	8.998
Omsætningsaktiver		136.406	8.998
Aktiver		67.999.642	64.225.342

Passiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for opskrivninger		12.493.044	8.846.152
Overført overskud eller underskud		52.731.453	53.728.862
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.600.000	1.600.000
Egenkapital		67.864.497	64.215.014
Skyldig skat		15	328
Langfristede gældsforpligtelser	2	15	328
Gæld til tilknyttede virksomheder		134.802	10.000
Skyldig skat		328	0
Kortfristede gældsforpligtelser		135.130	10.000
Gældsforpligtelser		135.145	10.328
Passiver		67.999.642	64.225.342
Personaleforhold	3		
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	8.846.152	53.728.862	1.600.000	64.215.014
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.600.000)	(1.600.000)
Årets opskrivninger	0	3.646.892	0	0	3.646.892
Årets resultat	0	0	(997.409)	2.600.000	1.602.591
Egenkapital ultimo	40.000	12.493.044	52.731.453	2.600.000	67.864.497

Noter

1 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	55.370.192
Kostpris ultimo	55.370.192
Opskrivninger primo	8.846.152
Dagsværdireguleringer	3.646.892
Opskrivninger ultimo	12.493.044
Regnskabsmæssig værdi ultimo	67.863.236

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er optaget til dagsværdi. Dagsværdien beregnes med udgangspunkt i tilbagediskontering af pengestrømme, som aktiviteten i de underliggende selskaber forventer at generere. De forventede fremtidige netto pengestrømme i budgetperioden er for en stor dels vedkommende budgetteret på baggrund af allerede indgåede aftaler, men hvor kapitalandelenes forventede indtjening er afhængig af resultatet fra gennemførelse af ejendomsprojekter i underliggende selskaber. Der er således en usikkerhed knyttet til de underliggende projekter. Ved beregning af dagsværdien er anvendt en diskonteringsfaktor på 14,1% efter skat. Investeringsejendomme itilknyttet virksomhed består af ejerlejligheder er erhvervet med henblik på videresalg. Disse er værdiansat til estimerede kvadratmeterpriser for sammenlignelige handler. Fastsættelse af dagsværdien af kapitalandelene er forbundet med usikkerhed.

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
DIP-delta ApS	København	ApS	50,00	104.950.238	7.748.321

2 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.
Skyldig skat	15
	15

3 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris med tillæg af opskrivningen til dagsværdi. Opskrivning af tilknyttede virksomheder til dagsværdi indregnes direkte på egenkapitalen under "Reserve for opskrivning".

Udbytte fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen på det tidspunkt, hvor udbyttet er besluttet på generalforsamlingen.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele: Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter børsnoterede værdipapirer og unoterede kapitalandele, måles til dagsværdi.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.