
Dix Ejendomme 2 ApS

CVR-nr.: 42244996

Felixvej 33
4200 Slagelse

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

07/06/2023

Jakob Bunde Dixen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Dix Ejendomme 2 ApS
Felixvej 33
4200 Slagelse
e-mailadresse: mail@hn-co.dk
CVR-nr.: 42244996
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2022 fortsat udviklingen af sine udlejningsejendomme. Der er ingen særlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning (Eventuelt)

Der er ikke fra balancedagen og frem til d.d. indtrådt forhold der påvirker den aflagte årsrapport.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskab er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul. Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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.

Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		539.819	115.088
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-130.199	-35.820
Resultat af ordinær primær drift		409.620	79.268
Øvrige finansielle omkostninger		-138.929	-133.162
Ordinært resultat før skat		270.691	-53.894
Skat af årets resultat		-85.600	-5.683
Årets resultat		185.091	-59.577
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		185.091	-59.577
I alt		185.091	-59.577

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.517.990	5.696.996
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		294.923	240.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.812.913	5.936.996
Anlægsaktiver i alt		6.812.913	5.936.996
Andre tilgodehavender		9.907	31.295
Tilgodehavender i alt		9.907	31.295
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		9.907	31.295
AKTIVER I ALT		6.822.820	5.968.291

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		1.385.514	1.200.423
Egenkapital i alt		1.425.514	1.240.423
Gæld til realkreditinstitutter		2.984.376	3.070.961
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.984.376	3.070.961
Gæld til realkreditinstitutter		85.967	84.000
Gæld til banker		497.440	126.307
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		334.641	24.840
Skyldig selskabsskat		85.600	5.683
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		338.877	369.050
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.055.095	1.019.801
Periodeafgrænsningsposter		15.310	27.226
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.412.930	1.656.907
Gældsforpligtelser i alt		5.397.306	4.727.868
PASSIVER I ALT		6.822.820	5.968.291

Noter

1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet ejes 100 % J Dixen Holding ApS. Moderselskabet aflægger ikke koncernregnskab i henhold til undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabsloven.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet sikkerhed i de anførte Grunde og bygninger med en samlet værdi på 6.812.913 kr.

Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år udgør 443.753 kr. udover den samlede gæld til realkreditinstitutter.

Derudover er den bankgælden indfriet inden aflæggelsen af denne årsrapport ved etablering af lån fra holdingselskabet.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Der er ingen ansatte udover direktøren	