

---

# **DZ Development ApS**

**CVR-nr.: 37931837**

Carl Bernhards Vej 13B st 7  
1817 Frederiksberg C

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**16/07/2023**

---

**Oliver Bruhn Denham**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** DZ Development ApS  
Carl Bernhards Vej 13B st 7  
1817 Frederiksberg C

CVR-nr.: 37931837  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for DZ Development 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.

Frederiksberg, den 10/07/2023

## Direktion

Oliver Bruhn Denham

Casper Ziehm Mortensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

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

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-127.779</b>	<b>261.418</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-127.779</b>	<b>261.418</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-68.550	-67.131
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-196.329</b>	<b>194.287</b>
Skat af årets resultat		35.034	-44.378
<b>Årets resultat</b>		<b>-161.295</b>	<b>149.909</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-161.295	149.909
<b>I alt</b>		<b>-161.295</b>	<b>149.909</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		2.569.492	5.980.796
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.569.492</b>	<b>5.980.796</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.569.492</b>	<b>5.980.796</b>
Tilgodehavende skat		37.480	0
Andre tilgodehavender		636.536	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>674.016</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		0	57.438
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>674.016</b>	<b>57.438</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.243.508</b>	<b>6.038.234</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		166.466	327.760
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>216.466</b>	<b>377.760</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.863.103	2.995.665
Deposita		21.000	36.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.884.103</b>	<b>3.031.665</b>
Gæld til realkreditinstitutter		130.000	125.000
Gæld til banker		8.439	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.500	4.500
Skyldig selskabsskat		0	44.309
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.455.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>142.939</b>	<b>2.628.809</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.027.042</b>	<b>5.660.474</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.243.508</b>	<b>6.038.234</b>

# Noter

## 1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt gæld til realkreditinstitut på TDKK 3.046 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 2.569.

## 2. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret