

## **Dissing Boligejendomme ApS**

**Horsens Hedegårdsvej 11**

**9520 Skørping**

**CVR-nummer 10041910**

### **Årsrapport**

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 19/11 2023

---

Mikkel Dissing Søndergaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Dissing Boligejendomme ApS  
Horsens Hedegårdsvej 11  
9520 Skørping

Hjemstedskommune:	Rebild
CVR-nummer:	10041910
Regnskabsperiode:	1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Direktion

Mikkel Dissing Søndergaard

### Pengeinstitut

Sparekassen Danmark

### Revisor

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Aalborgvej 51  
9560 Hadsund

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Dissing Boligejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skørping, 17. november 2023

### Direktionen:

Mikkel Dissing Søndergaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Dissing Boligejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dissing Boligejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisors 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Hadsund, 17. november 2023

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789

Michael Carstens  
Statsautoriseret revisor  
mne34300

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at erhverve, udleje og videresælge fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2022/23	2021/22
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>746.817</b>	<b>975</b>
1	Personaleomkostninger	-1.148.807	-808
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-127.696	-112
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-529.686</b>	<b>55</b>
	Finansielle indtægter	1.062.845	0
	Finansielle omkostninger	-217.837	-131
	<b>Resultat før skat</b>	<b>315.322</b>	<b>-76</b>
2	Skat af årets resultat	-81.551	-8
	<b>Årets resultat</b>	<b>233.771</b>	<b>-84</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	233.771	-84
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>233.771</b>	<b>-84</b>

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
3	Grunde og bygninger	18.180.377	17.086
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	37.350	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>18.217.727</b>	<b>17.086</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.217.727</b>	<b>17.086</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	65.170	21
	Udskudte skatteaktiver	9.822	9
	Andre tilgodehavender	31.406	176
	Periodeafgrænsningsposter	0	3
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>106.398</b>	<b>210</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	498.134	0
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>498.134</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>604.532</b>	<b>210</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>18.822.259</b>	<b>17.296</b>



Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. juni</b>			
5	Virksomhedskapital	110.000	110
	Overført resultat	210.241	-24
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>320.241</b>	<b>86</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	5.419.399	5.706
	Gæld til tilknyttede virksomheder	11.778.123	10.127
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	82.377	8
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>17.279.899</b>	<b>15.840</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	201.500	235
	Kreditinstitutter	169.044	176
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	504.245	442
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.000	58
	Gæld til tilknyttede virksomheder	300.000	300
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	7.744	114
	Anden gæld	12.586	45
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.222.119</b>	<b>1.369</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>18.502.018</b>	<b>17.209</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>18.822.259</b>	<b>17.296</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	110	-24	86
Årets resultat	0	234	234
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>110</b>	<b>210</b>	<b>320</b>

Noter	2022/23	2021/22
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	849.720	536
Andre omkostninger til social sikring	56.390	42
Øvrige personaleomkostninger	242.697	229
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.148.807</b>	<b>808</b>
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 3 beskæftigede (sidste år 4).		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	82.377	8
Regulering af udskudt skat	-826	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>81.551</b>	<b>8</b>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli	20.165.152	17.003
Tilgang i årets løb	1.643.300	3.162
Afgang i årets løb	-726.860	0
Kostpris 30. juni	21.081.592	20.165
Af- og nedskrivninger 1. juli	-3.079.293	-2.967
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	301.624	0
Årets af- og nedskrivninger	-123.546	-112
Afskrivninger 30. juni	-2.901.215	-3.079
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>18.180.377</b>	<b>17.086</b>
<b>4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Tilgang i årets løb	41.500	0
Kostpris 30. juni	41.500	0
Årets af- og nedskrivninger	-4.150	0
Afskrivninger 30. juni	-4.150	0
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b>37.350</b>	<b>0</b>

Noter	2022/23	2021/22
	DKK	1.000 DKK

---

**5 Virksomhedskapital**

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1 eller multipla heraf.

**6 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	14.880.000	13.145
--	------------	--------

**7 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Mikkell Dissing Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 5.621, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør TDKK 18.180.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 4.990, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør TDKK 18.180. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 4.990 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i henhold til udarbejdede lejekontrakter, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	15-40 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til

## Anvendt regnskabspraksis

---

den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



# 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.”

## Mikkel Dissing Søndergaard

Direktionsmedlem

Serienummer: b619ba3d-f084-47d2-826e-0b7d7f3dfa23

IP: 86.52.xxx.xxx

2023-11-22 21:23:26 UTC



## Michael Carstens

REDMARK, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 29442789

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 3a48b2f3-3a92-46a1-8ab6-ce38bcd9a2e9

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-11-22 21:27:22 UTC



## Mikkel Dissing Søndergaard

Dirigent

Serienummer: b619ba3d-f084-47d2-826e-0b7d7f3dfa23

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-11-26 11:06:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: C1FBN-15H11-LGVD7-LCSSL-MBZD5-YUTZ

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 tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser 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 signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**