

**DP Invest ApS**  
Bispensgade 27, 9000 Aalborg

CVR-nr. 26 89 87 73

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juli 2023.

---

Daniel John Paracha  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for DP Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14. juli 2023

### Direktion

Daniel John Paracha

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i DP Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for DP Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 revisoreres 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 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.

Aalborg, den 14. juli 2023

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

**Philip Just Paulsen**

statsautoriseret revisor  
mne48483

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	DP Invest ApS Bispensgade 27 9000 Aalborg
	E-mail: daniel@jackieshop.dk
	CVR-nr.: 26 89 87 73
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Daniel John Paracha
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	DP Ejendomme ApS CVR-nr.: 29934738

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive udlejningsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 340.117 mod 370.251 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 210.644 mod 200.070 sidste år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>340.117</b>	<b>370.251</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-47.867	-47.867
Andre driftsomkostninger	-322.866	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-30.616</b>	<b>322.384</b>
Andre finansielle indtægter	238.652	0
Øvrige finansielle omkostninger	-51.076	-54.610
<b>Resultat før skat</b>	<b>156.960</b>	<b>267.774</b>
Skat af årets resultat	53.684	-67.704
<b>Årets resultat</b>	<b>210.644</b>	<b>200.070</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	210.644	200.070
<b>Disponeret i alt</b>	<b>210.644</b>	<b>200.070</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	3.096.592	3.948.879
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.096.592</u>	<u>3.948.879</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.096.592</u></b>	<b><u>3.948.879</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	100.626
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	965.311	331.825
Andre tilgodehavender	200	200
Tilgodehavender i alt	<u>965.511</u>	<u>432.651</u>
Likvide beholdninger	<u>45.648</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.011.159</u></b>	<b><u>432.651</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.107.751</u></b>	<b><u>4.381.530</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	638.401	427.757
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>763.401</b>	<b>552.757</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	226.743	383.871
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>226.743</b>	<b>383.871</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.569.287	2.773.064
Deposita	0	212.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.569.287	2.985.564
Kortfristet del af langfristet gæld	108.447	217.424
Gæld til pengeinstitutter	0	4.116
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.241	132.472
Gæld til tilknyttede virksomheder	258.776	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	103.444	2.178
Anden gæld	42.412	103.148
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	548.320	459.338
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.117.607</b>	<b>3.444.902</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.107.751</b>	<b>4.381.530</b>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**3 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	427.757	552.757
Årets overførte overskud eller underskud	0	210.644	210.644
	<b>125.000</b>	<b>638.401</b>	<b>763.401</b>

## Noter

---

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2022	4.596.139	4.254.235
Tilgang i årets løb	175.935	341.904
Afgang i årets løb	<u>-1.140.984</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b><u>3.631.090</u></b>	<b><u>4.596.139</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-647.260	-599.393
Årets afskrivninger	<u>112.762</u>	<u>-47.867</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b><u>-534.498</u></b>	<b><u>-647.260</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>3.096.592</u></b>	<b><u>3.948.879</u></b>

## 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.729 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.097 t.kr.

## 3. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DP Ejendomme ApS, CVR-nr. 29934738, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for DP Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Andre driftsomkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-50%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter DP Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.