



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**DDC 2006 APS**

**ÅSTRUPVEJ 10, 8., 9800 HJØRRING**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. august 2021

---

**Bjørn Nyborg Folsø**

**CVR-NR. 29 94 07 54**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	DDC 2006 ApS Åstrupvej 10, 8. 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 29 94 07 54 Stiftet: 18. oktober 2006 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Nicolaj Thaisen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Østergade 8 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for DDC 2006 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 31. august 2021

Direktion:

---

Nicolaj Thaisen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i DDC 2006 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DDC 2006 ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Hjørring, den 31. august 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Ejsing  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28683

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>360.530</b>	<b>421.033</b>
Af- og nedskrivninger.....		-84.600	-84.600
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>275.930</b>	<b>336.433</b>
Andre finansielle indtægter.....		4	0
Andre finansielle omkostninger.....		-125.631	-106.539
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>150.303</b>	<b>229.894</b>
Skat af årets resultat.....	1	-53.878	-69.278
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>96.425</b>	<b>160.616</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		96.425	160.616
<b>I ALT</b> .....		<b>96.425</b>	<b>160.616</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		7.970.853	7.940.100
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		500.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>8.470.853</b>	<b>7.940.100</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.470.853</b>	<b>7.940.100</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		27.111	16.965
Andre tilgodehavender.....		54.509	58.389
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	4.810
Periodeafgrænsningsposter.....		57.449	3.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>139.069</b>	<b>83.164</b>
Likvide beholdninger.....		89.396	14.405
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>228.465</b>	<b>97.569</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.699.318</b>	<b>8.037.669</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		2.259.787	2.163.362
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.384.787</b>	<b>2.288.362</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.372.651	3.570.939
Selskabsskat.....		26.878	69.278
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>3.399.529</b>	<b>3.640.217</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		203.000	203.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.617	36.287
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.709.413	1.686.577
Anden gæld.....		791.040	149.088
Periodeafgrænsningsposter.....		190.932	34.138
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.915.002</b>	<b>2.109.090</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.314.531</b>	<b>5.749.307</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.699.318</b>	<b>8.037.669</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	125.000	2.163.362	2.288.362
Forslag til resultatdisponering.....		96.425	96.425
<b>Egenkapital 30. juni 2021.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.259.787</b>	<b>2.384.787</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	53.878	69.278		
	<b>53.878</b>	<b>69.278</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Mat.anlægsaktiv Grunde og r under udførelse bygninger og forudbet.		
Kostpris 1. juli 2020.....	8.459.950	0		
Tilgang.....	115.353	500.000		
<b>Kostpris 30. juni 2021.....</b>	<b>8.575.303</b>	<b>500.000</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....	519.850			
Årets afskrivninger .....	84.600			
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....</b>	<b>604.450</b>			
 <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....</b>	<b>7.970.853</b>	<b>500.000</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>3</b>	
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.575.651	203.000	2.657.000	3.773.939
Selskabsskat.....	26.878	0	0	69.278
	<b>3.602.529</b>	<b>203.000</b>	<b>2.657.000</b>	<b>3.843.217</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				<b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet har indgået betinget købsaftale på fast ejendom under opførelse. Aftalens restkøbesum udgør 25,5 mio. kr. som forfalder til betaling den 1. august 2021.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>5</b>
Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er der givet pant på nom. 850 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.118 tkr.				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 7.971 tkr.				
	2020/21	2019/20		
 <b>Medarbejderforhold</b>				<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DDC 2006 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.