

# Ejendomsselskabet D9 ApS

Ågade 10, 7500 Holstebro  
CVR-nr. 30 52 72 08

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 13.06.23

John Dahl Petersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet D9 ApS  
Ågade 10  
7500 Holstebro

Telefon: 23617433  
Hjemsted: Holstebro  
CVR-nr.: 30 52 72 08  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

John Dahl Petersen  
Morten Skoubo

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Ejendomsselskabet D9 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Holstebro, den 13. juni 2023

### **Direktionen**

John Dahl Petersen

Morten Skoubo

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet D9 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet D9 ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige 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 revisorers 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 den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 13. juni 2023

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lund Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne23293

	2022 DKK	2021 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-5.000</b>	<b>-5.350</b>
Finansielle indtægter	2.060	2.273
Finansielle omkostninger	-177	-191
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.117</b>	<b>-3.268</b>
Skat af årets resultat	686	689
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.431</b>	<b>-2.579</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-2.431	-2.579
<b>I alt</b>	<b>-2.431</b>	<b>-2.579</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	2.250.000	2.250.000
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.250.000</b>	<b>2.250.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.250.000</b>	<b>2.250.000</b>
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	44.083	52.023
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>44.083</b>	<b>52.023</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.691</b>	<b>867</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>49.774</b>	<b>52.890</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.299.774</b>	<b>2.302.890</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	44.083	67.023
	Overført resultat	1.903.985	1.883.476
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.198.068</b>	<b>2.200.499</b>
	Hensættelser til udskudt skat	98.705	99.391
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>98.705</b>	<b>99.391</b>
	Anden gæld	3.001	3.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.001</b>	<b>3.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.001</b>	<b>3.000</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.299.774</b>	<b>2.302.890</b>

2 Oplysninger om dagsværdi



## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	250.000	64.750	1.888.328	2.203.078
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	2.273	-2.273	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-2.579	-2.579
Saldo pr. 31.12.21	250.000	67.023	1.883.476	2.200.499
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	250.000	67.023	1.883.476	2.200.499
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	2.060	-2.060	0
Overførsler til/fra andre reserver	0	-25.000	25.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-2.431	-2.431
Saldo pr. 31.12.22	250.000	44.083	1.903.985	2.198.068

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2022 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver:

Der er usikkerhed omkring indregning og måling af selskabets investeringsejendom.

Usikkerheden henføres til, at værdien på ejendommen ikke kan opgøres pålideligt.

### 2. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	2.250.000	2.250.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	0

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

### 3. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i ejendomme i Dubai.

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.22	1.761.774
Kostpris pr. 31.12.22	1.761.774
Opskrivninger pr. 01.01.22	488.226
Opskrivninger pr. 31.12.22	488.226
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	2.250.000

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administration.

#### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Et beløb svarende til lån, sikkerhedsstillelse og anden økonomisk bistand omfattet af selskabslovens regler for lovlig selvfinansiering, som selskabet har ydet til kapitalejere og ledelse, indregnes under egenkapitalen i reserve for udlån og sikkerhedsstillelse. Reserven formindskes eller opløses, i det omfang lånet, sikkerhedsstillelsen eller anden økonomisk bistand nedbringes eller bringes til ophør.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.