



## DM REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab

Ulstrupvej 10

DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00

Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: [info@dm-revision.dk](mailto:info@dm-revision.dk)

Web: [www.dm-revision.dk](http://www.dm-revision.dk)

# ÅRSRAPPORT 2023

## Dimsaan Holding ApS

Søllerødgårdsvej 9

2840 Holte

CVR nr. 33164491

### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 5. juli 2024

### Dirigent

Michael Vedel

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Påtegninger

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance pr. 31. december	13
Noter	15

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Dimsaan Holding ApS  
Søllerødgårdsvej 9  
2840 Holte

CVR-nr.: 33164491  
Stiftelsesdato: 15. september 2010  
Hjemsted: Rudersdal Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Michael Vedel

## Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision  
Ulstrupvej 10  
4682 Tureby

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 5. juli 2024.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Dimsaan Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at anvende udvidet gennemgang for opfyldt og har besluttet fortsat, at anvende udvidet gennemgang for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søllerød, den 5. juli 2024

## Direktion:

Michael Vedel

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Dimsaan Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dimsaan Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancen og noter. 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandarder for små virksomheder, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for udvidede gennemgang af årsregnskabet'.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### 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 drift, 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræve, 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.

## 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 væsentlig 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.

Tureby, den 5. juli 2024

## Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth

Registreret revisor, FSR - danske revisorer  
mne15510

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele i dattervirksomheder.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 1.386.519.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dimsaan Holding ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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 fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

### Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 for delkoncerner.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes for den periode de vedrører.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og fællesomkostninger samt andre omkostninger, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.



# Anvendt regnskabspraksis

## Kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivninger på eventuel goodwill.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger, indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Forventede brugstider:

Grunde og bygninger: 50 år

Forventede restværdi udgør:

Grunde og bygninger: tkr. 5.984.

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes efter den indre værdis metode.

Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester eller tab.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, der udgør 5 år.

Såfremt værdien overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

Deposita og øvrige andele, herunder selskabets erhvervsandel, er optaget til kostpris.

## Tilgodehavender

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

## Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

## Udbytte

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

## Skyldig skat og udskudt skat

Dimsaan Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører og tilknyttede virksomheder samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab	529.815	521.925
Af- og nedskrivninger	-63.730	-60.199
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>466.085</b>	<b>461.726</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	766.460	1.751.134
1. Andre finansielle indtægter	294.937	143.270
2. Andre finansielle omkostninger	-140.963	-133.331
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>1.386.519</b>	<b>2.222.799</b>
3. Skat af årets resultat	-152.918	-127.761
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.233.601</b>	<b>2.095.038</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	766.460	1.751.134
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overført resultat	345.141	226.104
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.233.601</b>	<b>2.095.038</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	8.958.339	9.022.069
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.958.339</b>	<b>9.022.069</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.811.792	7.045.332
Deposita og øvrige andele	1.108.000	1.108.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.919.792</b>	<b>8.153.332</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.878.131</b>	<b>17.175.401</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.521.568	2.989.925
Andre tilgodehavender	47.482	632.879
Periodeafgrænsningsposter	249	249
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.569.299</b>	<b>3.623.053</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	949.886	771.605
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>949.886</b>	<b>771.605</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	1.627.365	1.318.931
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.627.365</b>	<b>1.318.931</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.146.550</b>	<b>5.713.589</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>23.024.681</b>	<b>22.888.990</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.497.696	4.731.236
Overført resultat	13.597.485	13.252.344
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>19.297.181</u></b>	<b><u>18.181.380</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.164.367	3.179.747
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.164.367</u></b>	<b><u>3.179.747</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	61.131	109.840
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.000	28.841
Gæld til tilknyttede virksomheder	49.024	899.014
Anden gæld	393.578	456.770
Periodeafgrænsningsposter	33.400	33.398
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>563.133</u></b>	<b><u>1.527.863</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.727.500</u></b>	<b><u>4.707.610</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>23.024.681</u></b>	<b><u>22.888.990</u></b>

5. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2023	2022
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	619	0
Renter tilknyttede virksomheder	106.668	30.016
Renter, gældsbev.	0	4.641
Aktieudbytte danske aktier	9.370	6.455
Kursgevinster lagerbeskatning	178.280	102.158
	<b>294.937</b>	<b>143.270</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter pengeinstitutter	0	-12.479
Låneomkostninger o/2år	-6.986	-45.177
Renter tilknyttede virksomheder	0	-42.810
Renter og gebyr SKAT mv.	-2.660	-1.314
Renter Realkreditinstitutter	-129.670	-29.173
Rentetillæg, selskabsskat	-1.647	-2.378
	<b>-140.963</b>	<b>-133.331</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-152.918	-127.761
	<b>-152.918</b>	<b>-127.761</b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 2.896.

#### 5. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk sammen med de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

Overskydende skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør tkr. 45 pr. balancedagen.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst vedrørende foregående regnskabsår udgør tkr. 0 pr. balancedagen.

Øvrige forpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end ovenstående og de i balancen anførte.

## Noter

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 3.225, er der givet pant i 3 af selskabets ejerlejligheder. Disse ejerlejlighed udgør tkr. 4.461 af den samlede regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 på tkr. 8.958.

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeninger er der afgivet et samlet pant i selskabets ejerlejligheder med tkr. 200.

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover ovenstående og sædvanlige forretningsmæssige.



# 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.”

## Michael Vedel

Adm. direktør

Serienummer: 2921f2ea-b31e-4d59-8115-6be75f2976cf

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-07-05 11:41:56 UTC



## Merete Leth

Registreret revisor

På vegne af: Registreret Revisionsanpartsselskab DM ...

Serienummer: 4a3024b8-f6b9-4961-b1e7-fa0d8808e012

IP: 80.209.xxx.xxx

2024-07-05 11:46:24 UTC



## Michael Vedel

Dirigent

Serienummer: 2921f2ea-b31e-4d59-8115-6be75f2976cf

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-07-05 11:50:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: WYN78-1TQXS-1YWSC-MJ634-MJJAI-BUOIP

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**