

## Dipa Ejendom ApS

Stationsvej 7, 5771 Stenstrup

CVR-nr. 33 75 02 26

### Årsrapport

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2019.

---

Peter Hauge Albertsen  
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 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Dipa Ejendom 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenstrup, den 26. april 2019

### Direktion

Peter Hauge Albertsen

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

---

### **Til kapitalejeren i Dipa Ejendom ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Dipa Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Svendborg, den 26. april 2019

### **Tranberg**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55

### **Morten Heitmann**

statsautoriseret revisor  
mne26762

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Dipa Ejendom ApS Stationsvej 7 5771 Stenstrup
	Telefon: 62623306 E-mail: dipaejendom@gmail.com
	CVR-nr.: 33 75 02 26 Stiftet: 23. maj 2012 Hjemsted: Faaborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Hauge Albertsen
<b>Revisor</b>	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
<b>Modervirksomhed</b>	Dipa Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er eje, køb, salg og udlejning af faste ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Hovedaktiviteten i regnskabsåret har været i overensstemmelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 318.562 kr. mod 288.593 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 212.074 kr. mod 181.513 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Dipa Ejendom 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

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, andre eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

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

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

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 forbrugsregnskaber indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 fremadrettet 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	200 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	

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

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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Dipa Ejendom ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>318.562</b>	<b>288.593</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-27.400	-20.000
Andre driftsomkostninger	-5.171	-18.880
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>285.991</b>	<b>249.713</b>
Andre finansielle indtægter	0	935
1 Øvrige finansielle omkostninger	-17.091	-15.710
<b>Resultat før skat</b>	<b>268.900</b>	<b>234.938</b>
Skat af årets resultat	-56.826	-53.425
<b>Årets resultat</b>	<b>212.074</b>	<b>181.513</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	300.000
Overføres til overført resultat	212.074	0
Disponeret fra overført resultat	0	-118.487
<b>Disponeret i alt</b>	<b>212.074</b>	<b>181.513</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	920.000	940.000
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	98.600	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.018.600</u>	<u>940.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.018.600</u></b>	<b><u>940.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	32.759
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	5.171
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>37.930</u>
Likvide beholdninger	<u>431.314</u>	<u>585.234</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>431.314</u></b>	<b><u>623.164</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.449.914</u></b>	<b><u>1.563.164</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	744.186	532.112
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	300.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>824.186</b>	<b>912.112</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	30.000	30.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	30.000	30.000
Gæld til pengeinstitutter	736	2.740
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	427.669	443.134
Selskabsskat	56.826	53.425
Anden gæld	100.497	111.753
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	595.728	621.052
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>625.728</b>	<b>651.052</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.449.914</b>	<b>1.563.164</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	16.440	15.700
Andre finansielle omkostninger	651	10
	<u><b>17.091</b></u>	<u><b>15.710</b></u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2018	2.618.705	2.618.705
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<u><b>2.618.705</b></u>	<u><b>2.618.705</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-1.678.705	-1.658.705
Årets af-/nedskrivninger	-20.000	-20.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<u><b>-1.698.705</b></u>	<u><b>-1.678.705</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u><b>920.000</b></u>	<u><b>940.000</b></u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Tilgang i årets løb	106.000	0
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<u><b>106.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
Årets af-/nedskrivninger	-7.400	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<u><b>-7.400</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u><b>98.600</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	80.000	80.000
	<u><b>80.000</b></u>	<u><b>80.000</b></u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	532.112	650.599
Årets overførte overskud eller underskud	212.074	-118.487
	<u><b>744.186</b></u>	<u><b>532.112</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2018	300.000	200.000
Udloddet udbytte	-300.000	-200.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>300.000</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>300.000</b></u>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 460 t.kr.

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DIPA Holding ApS, CVR-nr. 37178217 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Peter Hauge Albertsen

---

Som Direktør  
RID: 78957760  
Tidspunkt for underskrift: 07-05-2019 kl.: 20:11:54  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Peter Hauge Albertsen

---

Som Dirigent  
RID: 78957760  
Tidspunkt for underskrift: 07-05-2019 kl.: 20:11:54  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Morten Heitmann

---

Som Revisor  
RID: 1235460036696  
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2019 kl.: 07:00:11  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: a273e275Nlr21349729