

Dipa Ejendom ApS

Stationsvej 7, 5771 Stenstrup

CVR-nr. 33 75 02 26

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2020.

Peter Hauge Albertsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenstrup, den 22. april 2020

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 2019 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 22. april 2020

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Morten Heitmann

statsautoriseret revisor
mne26762

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Direktion	Peter Hauge Albertsen
Revisor	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Modervirksomhed	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 215.822 kr. mod 318.562 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 91.378 kr. mod 212.074 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 samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 kildeskatter 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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	215.822	318.562
1 Personaleomkostninger	-34.269	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.238	-27.400
Andre driftsomkostninger	0	-5.171
Driftsresultat	137.315	285.991
2 Øvrige finansielle omkostninger	-16.413	-17.091
Resultat før skat	120.902	268.900
Skat af årets resultat	-29.524	-56.826
Årets resultat	91.378	212.074
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	91.378	212.074
Disponeret i alt	91.378	212.074

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	900.000	920.000
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	77.400	98.600
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>977.400</u>	<u>1.018.600</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>977.400</u>	<u>1.018.600</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	36.755	0
Tilgodehavender i alt	<u>36.755</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	320.477	431.314
Omsætningsaktiver i alt	<u>357.232</u>	<u>431.314</u>
Aktiver i alt	<u>1.334.632</u>	<u>1.449.914</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	80.000	80.000
6 Overført resultat	835.564	744.186
Egenkapital i alt	915.564	824.186
Gældsforpligtelser		
Deposita	0	30.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	30.000
Gæld til pengeinstitutter	2.279	736
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.185	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	285.565	427.668
Selskabsskat	29.524	56.826
Anden gæld	89.515	100.498
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	419.068	595.728
Gældsforpligtelser i alt	419.068	625.728
Passiver i alt	1.334.632	1.449.914
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	2019	2018
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	34.269	0
	34.269	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	13.070	16.440
Andre finansielle omkostninger	3.343	651
	16.413	17.091
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	2.618.705	2.618.705
Kostpris 31. december 2019	2.618.705	2.618.705
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-1.698.705	-1.678.705
Årets af-/nedskrivninger	-20.000	-20.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-1.718.705	-1.698.705
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	900.000	920.000
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2019	106.000	0
Tilgang i årets løb	0	106.000
Kostpris 31. december 2019	106.000	106.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-7.400	0
Årets af-/nedskrivninger	-21.200	-7.400
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-28.600	-7.400
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	77.400	98.600
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	80.000	80.000

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
	80.000	80.000
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	744.186	532.112
Årets overførte overskud eller underskud	<u>91.378</u>	<u>212.074</u>
	<u>835.564</u>	<u>744.186</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2019	0	300.000
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>-300.000</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

8. 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 450 t.kr.

9. Eventualposter

Sambeskatning

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

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

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 Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-191715972424
Tidspunkt for underskrift: 14-05-2020 kl.: 15:54:10
Underskrevet med NemID

Peter Hauge Albertsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-191715972424
Tidspunkt for underskrift: 14-05-2020 kl.: 15:54:10
Underskrevet med NemID

Morten Heitmann

Som Revisor NEM ID
RID: 1235460036696
Tidspunkt for underskrift: 14-05-2020 kl.: 16:04:03
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 7e789e4d1mqYr60120161

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.