

**DITLEVS EJENDOMSELSKAB ApS**  
**Navervej 10**  
**8382 Hinnerup**

**CVR-nummer: 34706530**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. oktober 2018 - 30. september 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. marts 2020

---

Jesper Ditlevsen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance ..... 11

Noter ..... 13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for DITLEVS EJENDOMSELSKAB ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 27. marts 2020

#### **Direktion**

Jesper Bentley Ditlevsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Hinnerup, den 27. marts 2020

Jesper Ditlevsen

**Til den daglige ledelse i DITLEVS EJENDOMSELSKAB ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for DITLEVS EJENDOMSELSKAB ApS for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Hinnerup, den 27. marts 2020

**Revisorhuset Hinnerup**

registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 35679154

Bjarne Hansen  
registreret revisor  
mne34464

**Selskabet**

DITLEVS EJENDOMSELSKAB ApS  
Navervej 10  
8382 Hinnerup

Telefon: 60 13 16 81  
E-mail: jbd@rdas.dk

CVR-nr.: 34 70 65 30  
Stiftet: 14. september 2012  
Kommune: Favrskov  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Jesper Bentley Ditlevsen

**Revisor**

Revisorhuset Hinnerup  
registreret revisionsanpartsselskab  
Bogøvej 15  
8382 Hinnerup

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudlejning samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Fravalg af revision**

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for DITLEVS EJENDOMSELSKAB ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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 brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem



regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

	2018/19	2017/18
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>17.150</b>	<b>291.814</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	0	-8.794
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>17.150</b>	<b>283.020</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-7.927	-10.477
Andre finansielle omkostninger .....	-91.834	-53.583
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-82.611</b>	<b>218.960</b>
1 Skat af årets resultat .....	-9.896	-48.315
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-92.507</b>	<b>170.645</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-92.507	170.645
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-92.507</b>	<b>170.645</b>

## AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger.....	0	2.178.747
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>0</b>	<b>2.178.747</b>
Deposita .....	36.438	0
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>36.438</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>36.438</b>	<b>2.178.747</b>
Andre tilgodehavender .....	172.450	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>172.450</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....	629.499	5.593
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>801.949</b>	<b>5.593</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>838.387</b>	<b>2.184.340</b>

## PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat .....	494.236	586.743
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>574.236</b>	<b>666.743</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	93.977
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>	<b>0</b>	<b>93.977</b>
Prioritetsgæld.....	0	907.010
Kreditinstitutter.....	0	31.741
Deposita .....	39.000	0
Selskabsskat.....	0	34.833
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>39.000</b>	<b>973.584</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	0	175.191
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	30.000	20.298
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	0	269.185
Selskabsskat.....	145.356	6.650
Anden gæld .....	41.293	-21.288
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	8.502	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>225.151</b>	<b>450.036</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>264.151</b>	<b>1.423.620</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>838.387</b>	<b>2.184.340</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

		2018/19	2017/18
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat.....		103.873	34.833
Regulering af udskudt skat.....		-93.977	13.482
		<u>9.896</u>	<u>48.315</u>
		Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>	Primo		
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	586.743	-92.507	494.236
	<u>666.743</u>	<u>-92.507</u>	<u>574.236</u>
			Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	
Prioritetsgæld.....	976.153	0	0
Kreditinstitutter.....	137.789	0	0
Deposita.....	0	39.000	0
Selskabsskat.....	34.833	0	0
	<u>1.148.775</u>	<u>39.000</u>	<u>0</u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Ditlevs Holding ApS-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

2019

2018

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Lån hos Nordea Kredit, 976.153 kr., er sikret ved realkreditantebrev, stort 1.345.000 kr. i selskabets ejendom Navervej 10, 8382 Hinnerup. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør 2.178.747 kr. pr. 30. september 2018.

Til sikkerhed for enhver forpligtelse selskabet har overfor Nordea Bank er udstedt ejerpantebrev, stort kr. 600.000 med pant i ejendommen Navervej 10, 8382 Hinnerup. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør 2.178.747 kr. pr. 30. september 2018.

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.

## Jesper Bentley Ditlevsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-083692691608  
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2020 kl.: 13:57:00  
Underskrevet med NemID

## Jesper Bentley Ditlevsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-083692691608  
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2020 kl.: 13:57:00  
Underskrevet med NemID

## Bjarne Hansen

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-981706029568  
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2020 kl.: 14:52:04  
Underskrevet med NemID

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: f93c5a69WHTQ56161857