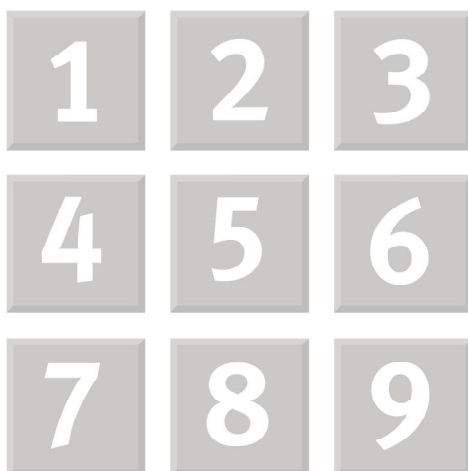


Dahm Ejendomme ApS

Helsingevej 26A
Smidstrup
3250 Gilleleje

CVR-nr. 35 41 57 77



Årsrapport for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. november 2023

Kenneth Dahm
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dahm Ejendomme ApS
Helsingevej 26A
Smidstrup
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 35 41 57 77

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Kenneth Dahm, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Dahm Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 30. oktober 2023

Direktion

Kenneth Dahm
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Dahm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Dahm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 30. oktober 2023

DØSSING & PARTNERE P/S

Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Michael Nielsen
registreret revisor
MNE-nr. mne7552

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dahm Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		1.706.539	2.600.951
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-319.270	-330.425
Andre driftsomkostninger		-41.606	-25.488
Resultat før finansielle poster		1.345.663	2.245.038
Finansielle indtægter	1	7.136	0
Finansielle omkostninger	2	-416.233	-385.959
Resultat før skat		936.566	1.859.079
Skat af årets resultat	3	-261.866	-713.036
Årets resultat		674.700	1.146.043
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		674.700	1.146.043
		674.700	1.146.043

Balance 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		24.087.027	27.304.907
Materielle anlægsaktiver		24.087.027	27.304.907
Anlægsaktiver i alt		24.087.027	27.304.907
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		467.597	0
Andre tilgodehavender		9.349	4.313
Tilgodehavender		476.946	4.313
Likvide beholdninger		323.455	102.362
Omsætningsaktiver i alt		800.401	106.675
Aktiver i alt		24.887.428	27.411.582

Balance 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.862.425	6.187.725
Egenkapital		6.987.425	6.312.725
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.034.708	5.715.545
Gæld til kreditinstitutter		9.037.479	10.372.837
Anden gæld		261.866	381.634
Langfristede gældsforpligtelser	4	15.334.053	16.470.016
Modtagne forudbetalinger fra kunder		64.614	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til kreditinstitutter		1.350.882	3.399.205
Anden gæld		555.852	666.504
Deposita		564.602	533.132
Kortfristede gældsforpligtelser		2.565.950	4.628.841
Gældsforpligtelser i alt		17.900.003	21.098.857
Passiver i alt		24.887.428	27.411.582
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.136	0
	7.136	0
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	231.643	114.519
Andre finansielle omkostninger	184.590	271.440
	416.233	385.959
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	261.866	381.634
Årets udskudte skat	0	331.402
	261.866	713.036
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	6.034.708	5.715.545
Langfristet del	6.034.708	5.715.545
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	6.034.708	5.715.545

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Gæld til kreditinstitutter		
Efter 5 år	6.878.279	7.571.238
Mellem 1 og 5 år	2.159.200	2.801.599
Langfristet del	9.037.479	10.372.837
Inden for et år	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	1.350.882	3.399.205
Kortfristet del	1.350.882	3.399.205
	10.388.361	13.772.042
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	261.866	381.634
Langfristet del	261.866	381.634
Øvrig kortfristet anden gæld	555.852	666.504
Kortfristet del	555.852	666.504
	817.718	1.048.138

5 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Dahm Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Kautions- og garantiforpligtelser

Som følge af spaltningen af Dahm Huse ApS i to selskaber hæfter Dahm Huse ApS og Dahm Ejendomme ApS solidarisk for gæld og forpligtelser, der indtræder efter den 1. juli 2012, men som vedrører perioden før 1. juli 2012 og som ikke kan henføres entydigt til enten Dahm Huse ApS eller Dahm Ejendomme ApS. Hæftelsen vil blive fordelt forholdsmæssigt mellem de to selskaber.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitutter i t.kr. 10.388, er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 16.465 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2023 udgør t.kr. 24.087.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der udstedt ejerpantebreve på i alt. t.kr. 149 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2023 på t.kr. 24.087.

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.”

Kenneth Dahm (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: cde59921-a183-4af2-bccc-5557d738f491

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-11-14 06:11:16 UTC



Michael Kjeldgaard Nielsen (CVR valideret)

Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748

Registreret revisor

Serienummer: 6b5fbf63-5cb5-468f-abdf-49b66dbacd81

IP: 185.107.xxx.xxx

2023-11-14 06:18:48 UTC



Kenneth Dahm (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: cde59921-a183-4af2-bccc-5557d738f491

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-11-14 06:22:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1W4H3-5I42B-ILEMJ-X2HOM-KA4PI-CI4CG

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**