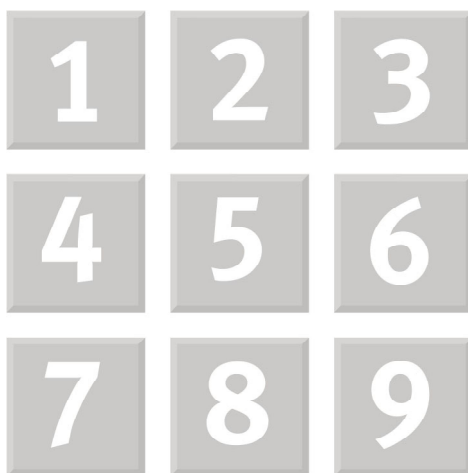


# Dahm Ejendomme ApS

Helsingevej 26A  
Smidstrup  
3250 Gilleleje

CVR-nr. 35 41 57 77



## Årsrapport for perioden 1. juli 2020 til 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. december 2021

---

Kenneth Dahm  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Dahm Ejendomme ApS  
Helsingevej 26A  
Smidstrup  
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 35 41 57 77

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Kenneth Dahm, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 1. december 2021

### Direktion

Kenneth Dahm  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## **Til kapitalejeren i Dahm Ejendomme ApS**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dahm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **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 driften, 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.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 1. december 2021

### **DØSSING & PARTNERE**

*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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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:

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.296.882</b>	<b>1.230.264</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-300.062	-291.039
Andre driftsomkostninger		-2.950	-39.350
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>993.870</b>	<b>899.875</b>
Finansielle omkostninger	1	-346.140	-352.578
<b>Resultat før skat</b>		<b>647.730</b>	<b>547.297</b>
Skat af årets resultat	2	-142.874	-125.500
<b>Årets resultat</b>		<b>504.856</b>	<b>421.797</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		504.856	421.797
		<b>504.856</b>	<b>421.797</b>

## Balance 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		25.858.703	23.315.015
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>25.858.703</b>	<b>23.315.015</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>25.858.703</b>	<b>23.315.015</b>
Udskudt skatteaktiv		331.402	261.756
<b>Tilgodehavender</b>		<b>331.402</b>	<b>261.756</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>244.145</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>331.402</b>	<b>505.901</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>26.190.105</b>	<b>23.820.916</b>

## Balance 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.041.682	4.536.825
<b>Egenkapital</b>		<b>5.166.682</b>	<b>4.661.825</b>
Andre kreditinstitutter		11.471.684	12.207.105
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.575.055	5.041.594
Anden gæld		212.520	182.842
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>17.259.259</b>	<b>17.431.541</b>
Kreditinstitutter	3	2.274.942	708.400
Modtagne forudbetalinger fra kunder		40.600	35.644
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Anden gæld		919.090	517.182
Deposita		514.532	451.324
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.764.164</b>	<b>1.727.550</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>21.023.423</b>	<b>19.159.091</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>26.190.105</b>	<b>23.820.916</b>

## Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	108.266	108.454
Andre finansielle omkostninger	237.874	244.124
	<b>346.140</b>	<b>352.578</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	212.520	182.842
Årets udskudte skat	-69.646	-57.342
	<b>142.874</b>	<b>125.500</b>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Andre kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	8.570.084	9.373.505
Mellem 1 og 5 år	2.901.600	2.833.600
Langfristet del	11.471.684	12.207.105
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	2.274.942	708.400
Kortfristet del	2.274.942	708.400
	<b>13.746.626</b>	<b>12.915.505</b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	5.575.055	5.041.594
Langfristet del	5.575.055	5.041.594
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<b>5.575.055</b>	<b>5.041.594</b>

## Noter

### 3 Langfristede gældsforpligtelser (Fortsat)

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>212.520</u>	<u>182.842</u>
Langfristet del	<u>212.520</u>	<u>182.842</u>
Øvrig kortfristet anden gæld	<u>919.090</u>	<u>517.182</u>
Kortfristet del	<u>919.090</u>	<u>517.182</u>
	<b><u>1.131.610</u></b>	<b><u>700.024</u></b>

### 4 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.

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.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitutter i Dahm Huse ApS og Dahm Ejendomme ApS t.kr. 13.747, er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 17.704 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2021 udgør t.kr. 25.859.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 204 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2021 på t.kr. 25.859.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kenneth Dahm (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-323954981621

IP: 87.59.xxx.xxx

2021-12-02 16:14:36 UTC

NEM ID 

## Michael Nielsen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:52394886

IP: 87.59.xxx.xxx

2021-12-03 07:30:08 UTC

NEM ID 

## Kenneth Dahm (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-323954981621

IP: 87.59.xxx.xxx

2021-12-03 07:38:55 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8TH4G-ETYU6-ZWNKY-BEWEE-TE05C-0KXXV

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 tidsstemplet 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/validate>