

**SYDDANSK  
REVISION**



MELEM AF  
DANSKE REVISORER

FSK\*

**Ejendomsselskabet Dalumvej 69-71  
ApS**

**Dalumvej 69  
5250 Odense SV**

**CVR-nr. 37 79 95 80**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. juni 2022



---

Jens Christian Rasmussen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
1. januar - 31. december 2021	
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Dalumvej 69-71 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. juni 2022

### Direktion



Amjad Yousaf  
direktør



Javed Yousaf  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Dalumvej 69-71 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Dalumvej 69-71 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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.

Næstet, den 30. juni 2022

**SYDDANSK REVISION**  
GODKENDT REVISIONSFIRMA  
CVR-nr. 15 68 15 86



Lennard Skjoldemose Hansen  
Godkendt revisor, FSR-danske revisorer  
MNE-nr. mne576

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Dalumvej 69-71 ApS  
Dalumvej 69  
5250 Odense SV

CVR-nr.: 37 79 95 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Odense

### Direktion

Amjad Yousaf, direktør  
Javed Yousaf, direktør

### Revisor

SYDDANSK REVISION  
GODKENDT REVISIONSFIRMA  
Næsset 26  
5330 Munkebo

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dalumvej 69-71 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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 balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen er huslejeindtægter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **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 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

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>
Produktionsbygninger	50 år	795.500 %

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

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser - bortset fra udskudt skat - måles til kapitalværdi.

#### 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 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>495.978</b>	<b>465.358</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-72.472</u>	<u>-72.472</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>423.506</b>	<b>392.886</b>
Finansielle omkostninger		<u>-70.187</u>	<u>-136.952</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>353.319</b>	<b>255.934</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-77.720</u>	<u>-34.995</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>275.599</b></u>	<u><b>220.939</b></u>
Overført resultat		<u>275.599</u>	<u>220.939</u>
		<u><b>275.599</b></u>	<u><b>220.939</b></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>4.017.832</u>	<u>4.090.304</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>4.017.832</u>	<u>4.090.304</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.017.832</u>	<u>4.090.304</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>9.893</u>	<u>885</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>9.893</u>	<u>885</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>4.027.725</u>	<u>4.091.189</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		784.449	508.851
<b>Egenkapital</b>		<u>834.449</u>	<u>558.851</u>
Hensættelse til udskudt skat		81.048	65.104
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>81.048</u>	<u>65.104</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Selskabsskat		55.776	42.858
Anden gæld		3.046.452	3.414.376
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>3.112.228</u>	<u>3.467.234</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>3.112.228</u>	<u>3.467.234</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u>4.027.725</u></u>	<u><u>4.091.189</u></u>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	508.850	558.850
Årets resultat	0	275.599	275.599
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>784.449</b>	<b>834.449</b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	61.776	41.052
Årets udskudte skat	<u>15.944</u>	<u>-6.057</u>
	<u><b>77.720</b></u>	<u><b>34.995</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021		<u>4.419.096</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>4.419.096</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		256.320
Årets afskrivninger		<u>144.944</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>401.264</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<u><b>4.017.832</b></u>
<b>4 Hovedaktivitet</b>		
Selskabets formål er at eje kapitalandele og fast ejendomme, herunder udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.		

## **Noter**

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har stillet sikkerhed over for Classic Curry Take Away ApS mellemværende med pengeinstitut.