



Tlf.: 96 14 27 00  
skive@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Asylgade 1 U, 5. sal  
DK-7800 Skive  
CVR-nr. 20 22 26 70

**DITLEV EJENDOMME APS**  
**BILSTRUPPARKEN 67, 7800 SKIVE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. januar 2023

---

Søren Peter Ditlevsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ditlev Ejendomme ApS Bilstrupparken 67 7800 Skive
	CVR-nr.: 38 55 52 35 Stiftet: 4. april 2017 Kommune: Skive Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Søren Peter Ditlevsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Sankt Mathiasgade 52 8800 Viborg
<b>Advokat</b>	Høgedal Advokater Nørregade 13 7800 Skive

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ditlev 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 27. januar 2023

Direktion:

---

Søren Peter Ditlevsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ditlev Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ditlev Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Skive, den 27. januar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Hagerup  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23294

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-11.527</b>	<b>-11.231</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		21.400	43.048
Andre finansielle indtægter.....		1.202	6.517
Andre finansielle omkostninger.....		-33.483	-11.774
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-22.408</b>	<b>26.560</b>
Skat af årets resultat.....	2	0	-3.498
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-22.408</b>	<b>23.062</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-22.408	23.062
<b>I ALT</b> .....		<b>-22.408</b>	<b>23.062</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre værdipapirer.....		0	500.000
Finansielle anlægsaktiver.....	3	0	500.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>500.000</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.250	9.545
Tilgodehavender.....		4.250	9.545
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	444.767	70.827
Værdipapirer.....		444.767	70.827
Likvide beholdninger.....		452.174	343.207
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>901.191</b>	<b>423.579</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>901.191</b>	<b>923.579</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		100.000	100.000
Overført overskud.....		793.091	815.499
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>893.091</b>	<b>915.499</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		100	0
Anden gæld.....		8.000	8.080
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.100	8.080
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>8.100</b>	<b>8.080</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>901.191</b>	<b>923.579</b>



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	100.000	815.499	915.499
Forslag til resultatdisponering.....		-22.408	-22.408
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>100.000</b>	<b>793.091</b>	<b>893.091</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	0	0	1
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	3.498	2
	0	3.498	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			3
		Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2022.....		500.000	
Tilgang.....		0	
Afgang.....		-500.000	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>0</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....		0	
Årets værdireguleringer .....		0	
<b>Værdireguleringer 31. december 2022.....</b>		<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>0</b>	
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			4
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Børnoterede værdipapirer	
Dagsværdi 31. december 2022.....		444.767	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-31.438	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ditlev Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.