



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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. marts 2022

Søren Peter Ditlevsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ditlev Ejendomme ApS Bilstrupparken 67 7800 Skive
	CVR-nr.: 38 55 52 35 Stiftet: 4. april 2017 Kommune: Skive Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Peter Ditlevsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive
Pengeinstitut	Danske Bank Sankt Mathiasgade 52 8800 Viborg
Advokat	Advokatfirmaet Jeppe L. Jepsen Tinggade 3 7800 Skive

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 23. februar 2022

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 2021 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 23. februar 2022

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOTAB		-11.231	-14.390
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		43.048	141.079
Andre finansielle indtægter.....		6.517	478
Andre finansielle omkostninger.....		-11.774	-30.705
RESULTAT FØR SKAT		26.560	96.462
Skat af årets resultat.....	2	-3.498	-10.105
ÅRETS RESULTAT		23.062	86.357
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		23.062	86.357
I ALT		23.062	86.357

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre værdipapirer.....		500.000	2.033.358
Finansielle anlægsaktiver.....	3	500.000	2.033.358
ANLÆGSAKTIVER.....		500.000	2.033.358
Tilgodehavende selskabsskat.....		9.545	0
Tilgodehavender.....		9.545	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	70.827	0
Værdipapirer.....		70.827	0
Likvide beholdninger.....		343.207	9.939
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		423.579	9.939
AKTIVER.....		923.579	2.043.297
PASSIVER			
Anpartskapital.....		100.000	100.000
Overført overskud.....		815.499	792.437
EGENKAPITAL.....		915.499	892.437
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve.....		0	1.140.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	0	1.140.000
Selskabsskat.....		0	2.860
Anden gæld.....		8.080	8.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.080	10.860
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.080	1.150.860
PASSIVER.....		923.579	2.043.297

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	100.000	792.437	892.437
Forslag til resultatdisponering.....		23.062	23.062
Egenkapital 31. december 2021.....	100.000	815.499	915.499

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	0	0	1	
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.498	2.860	2	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	7.245		
	3.498	10.105		
Finansielle anlægsaktiver			3	
		Andre værdipapirer		
Kostpris 1. januar 2021.....		1.845.000		
Tilgang.....		0		
Afgang.....		-1.345.000		
Kostpris 31. december 2021.....		500.000		
Værdireguleringer 1. januar 2021.....		188.358		
Årets værdireguleringer		0		
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....		-188.358		
Værdireguleringer 31. december 2021.....		0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		500.000		
Andre værdipapirer og kapitalandele			4	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Børnoterede værdipapirer		
Dagsværdi 31. december 2021.....		70.827		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		5.929		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve..	0	0	0	1.140.000
	0	0	0	1.140.000

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ditlev Ejendomme ApS for 2021 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 acontoskatte.

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.