

Dæmningen 66-68 ApS
Flegborg 2A, 1.tv, 7100 Vejle

CVR-nr. 38 87 03 94

Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2022

Michael Utoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Dæmningen 66-68 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. november 2022

Direktion

Michael Utoft

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Dæmningen 66-68 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dæmningen 66-68 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Ikast, den 30. november 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Helle Medom Jensen

statsautoriseret revisor
mne34475

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dæmningen 66-68 ApS Flegborg 2A, 1.tv 7100 Vejle
	CVR-nr.: 38 87 03 94 Stiftet: 22. august 2017 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Michael Utoft
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Nordea Danmark, Skt. Clemens Torv 2-6, 8000 Aarhus C
Modervirksomhed	M. UTOFT HOLDING ApS, Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet investerer i erhvervs- og boligudlejningsejendomme, som renoveres og sælges eller lejes ud. Efter at investeringsejendommen er solgt med overtagelse 1. oktober 2021 har selskabet ingen aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 146 t.kr. mod 2.178 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -36 t.kr. mod 3.968 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dæmningen 66-68 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Dæmningen 66-68 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	145.532	2.177.851
Værdiregulering af investeringsejendom	0	3.421.860
Resultat før finansielle poster	145.532	5.599.711
1 Øvrige finansielle omkostninger	-191.227	-512.311
Resultat før skat	-45.695	5.087.400
2 Skat af årets resultat	10.000	-1.119.138
Årets resultat	-35.695	3.968.262
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	14.200.000
Disponeret fra overført resultat	-35.695	-10.231.738
Disponeret i alt	-35.695	3.968.262

Balance 30. juni

Aktiver		2022	2021
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>41.770.125</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>41.770.125</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>41.770.125</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	290.832	0
	Udskudte skatteaktiver	14.200	4.200
	Andre tilgodehavender	<u>433</u>	<u>51.403</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>305.465</u>	<u>55.603</u>
	Likvide beholdninger	<u>39.824</u>	<u>427.018</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>345.289</u>	<u>482.621</u>
	Aktiver i alt	<u>345.289</u>	<u>42.252.746</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	280.289	315.984
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	14.200.000
Egenkapital i alt	330.289	14.565.984
Gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	0	10.359.076
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	21.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	12.918.907
Selskabsskat	0	3.244.538
Anden gæld	0	837.449
Periodeafgrænsningsposter	0	305.792
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.000	27.686.762
Gældsforpligtelser i alt	15.000	27.686.762
Passiver i alt	345.289	42.252.746

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	10.547.722	0	10.597.722
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-10.231.738</u>	<u>14.200.000</u>	<u>3.968.262</u>
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	315.984	14.200.000	14.565.984
Udloddet udbytte	0	0	-14.200.000	-14.200.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-35.695</u>	<u>0</u>	<u>-35.695</u>
	<u>50.000</u>	<u>280.289</u>	<u>0</u>	<u>330.289</u>

Noter

	2021/22	2020/21
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	45.723	381.116
Andre finansielle omkostninger	145.504	131.195
	191.227	512.311
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	3.244.538
Årets regulering af udskudt skat	-10.000	-2.125.400
	-10.000	1.119.138
	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	28.706.661	28.358.396
Tilgang i årets løb	0	348.265
Afgang i årets løb	-28.706.661	0
Kostpris 30. juni	0	28.706.661
Regulering til dagsværdi 1. juli	13.063.464	9.641.604
Årets regulering til dagsværdi	0	3.421.860
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-13.063.464	0
Regulering til dagsværdi 30. juni	0	13.063.464
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	41.770.125

Investeringsejendommen er solgt med overtagelse 1. oktober 2021.

Noter

	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	10.359.076
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-10.359.076</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Ingen.

Eventualforpligtelser

I forbindelse med salg af investeringsejendom har selskabet stillet en leje garanti på årligt op til 866 t.kr. Lejegarantien løber frem til 30. juni 2023, og den samlede forpligtelse kan derfor andrage 866 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med M. UTOFT HOLDING ApS, CVR-nr. 27705499, som er administrations selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrations selskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.