

# D.A Ejendomme ApS

Klørvænget 5  
7570 Vemb

CVR-nr. 39 60 24 90

## Årsrapport for 2020/21



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2021

---

Dan Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for D.A 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vemb, den 14. december 2021

### **Direktion**

Dan Andersen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i D.A Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for D.A Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 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 revisorers 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.

Struer, den 14. december 2021

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Klaus Viborg Pedersen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne34271

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

D.A Ejendomme ApS  
Klørvænget 5  
7570 Vemb

Telefon: 61764949

CVR-nr.: 39 60 24 90

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Hjemsted: Holstebro

### Direktion

Dan Andersen, direktør

### Revisor

REVISION LIMFJORD  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Ved Fjorden 25  
7600 Struer

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejningsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 49.695, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 80.279.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for D.A Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Årsregnskabslovens regler for klassifikation af associerede virksomheder er ændret med virkning fra 2020, hvorefter associerede virksomheder har ændret betegnelse til kapitalinteresser. Derfor er kapitalandele i associerede virksomheder nu klassificeret som kapitalandele i kapitalinteresser, mens indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder nu præsenteres som indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser. På samme vis præsenteres tilgodehavender hos / gæld til associerede virksomheder nu som tilgodehavender hos / gæld til kapitalinteresser. Ændringen har ikke medført ændringer til resultatet, egenkapitalen eller balancesum.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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 huslejeindtægter fratrukket ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger mv.

### Huslejeindtægter

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter indeholder udgifter vedr. ejendomme, ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

### 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 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	30 %

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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 nettorealisationsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

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

Prioritetsgæld er 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 samt anden gæld, målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>50.131</b>	<b>3.462</b>
Afskrivninger		-23.748	-6.357
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>26.383</b>	<b>-2.895</b>
Finansielle indtægter		80	74
Finansielle omkostninger		-104.044	-79.018
<b>Resultat før skat</b>		<b>-77.581</b>	<b>-81.839</b>
Skat af årets resultat		27.886	6.705
<b>Årets resultat</b>		<b>-49.695</b>	<b>-75.134</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-49.695	-75.134
		<b>-49.695</b>	<b>-75.134</b>

## Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.714.904	1.201.174
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.714.904</b>	<b>1.201.174</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser	1	16.668	16.668
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>16.668</b>	<b>16.668</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.731.572</b>	<b>1.217.842</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		1.106	1.026
Udskudt skatteaktiv		34.591	6.705
<b>Tilgodehavender</b>		<b>35.697</b>	<b>7.731</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>35.697</b>	<b>7.731</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.767.269</b>	<b>1.225.573</b>

## Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-130.279	-80.584
<b>Egenkapital</b>		<b>-80.279</b>	<b>-30.584</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.161.393	816.341
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.161.393</b>	<b>816.341</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		37.991	24.211
Kreditinstitutter		683.927	260.030
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.151	0
Anden gæld		935.336	122.575
Deposita		21.750	33.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.686.155</b>	<b>439.816</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.847.548</b>	<b>1.256.157</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.767.269</b>	<b>1.225.573</b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	-80.584	-30.584
Årets resultat	0	-49.695	-49.695
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>-130.279</b>	<b>-80.279</b>

## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. juli 2020	16.668	16.668
Kostpris 30. juni 2021	16.668	16.668
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b>16.668</b>	<b>16.668</b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Planteskolevej 4, Vemb ApS	Holstebro	33%	22.708	35.100

**2 Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.199, er der givet underpant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 2.715. Størrelsen af underpantbeløbet udgør t.kr. 1.115.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 507 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.

# PENNEO

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

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

## Dan Andersen (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-840614719155

IP: 188.228.xxx.xxx

2021-12-16 12:17:44 UTC

NEM ID 

## Klaus Viborg Pedersen

### Registreret revisor

På vegne af: Revision Limfjord P/S

Serienummer: CVR:41454555-RID:98569797

IP: 77.243.xxx.xxx

2021-12-16 15:37:52 UTC

NEM ID 

## Dan Andersen (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-840614719155

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-12-20 06:42:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HCUEZ-HBKIX-J5LE2-75XK2-ATDVM-EPLML

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](mailto: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>