

Dyreborg Boligbyg ApS

Mejlholmgade 12, 5000 Odense

CVR-nr. 40 24 88 54

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2023.

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Dyreborg Boligbyg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. december 2023

Direktion

Jesper Dyreborg Nielsen
Direktør

Steffen Køster Dyreborg
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Dyreborg Boligbyg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dyreborg Boligbyg ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 7. december 2023

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Leif Åhl Petersen

Statsautoriseret revisor
mne9638

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dyreborg Boligbyg ApS
Mejlholmgade 12
5000 Odense

CVR-nr.: 40 24 88 54
Stiftet: 4. februar 2019
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Jesper Dyreborg Nielsen, Direktør
Steffen Køster Dyreborg, Direktør

Revision

Revision & Råd
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive entreprenørvirksomhed samt at eje, opføre og udleje fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ordinære resultat efter skat udgør 111.631 mod 712.197 sidste år. Ledelsen betragter resultatet som utilfredsstillende

Resultatet er påvirket af stigende materialepriser/underleverandører på kontrakter, hvor der var indgået fastprisaftaler med kunderne. Desuden er resultatet påvirket af ekstraordinære tab på debitorer.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dyreborg Boligbyg 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgæede omkostninger eller nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	598.801	1.449.084
1 Personaleomkostninger	-311.034	-422.135
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-33.646	-33.646
Driftsresultat	254.121	993.303
Andre finansielle indtægter	2.008	0
Øvrige finansielle omkostninger	-101.076	-79.106
Resultat før skat	155.053	914.197
2 Skat af årets resultat	-43.422	-202.000
Årets resultat	111.631	712.197
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	75.000	0
Overføres til overført resultat	36.631	712.197
Disponeret i alt	111.631	712.197

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	1.615.015	1.648.661
Materielle anlægsaktiver i alt	1.615.015	1.648.661
Anlægsaktiver i alt	1.615.015	1.648.661
Omsætningsaktiver		
Forudbetalinger for varer	108.733	0
Varebeholdninger i alt	108.733	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.481.111	1.401.747
4 Igangværende arbejder for fremmed regning	329.944	5.655.283
Andre tilgodehavender	217.965	403.841
Periodeafgrænsningsposter	0	7.481
Tilgodehavender i alt	4.029.020	7.468.352
Likvide beholdninger	180.995	2.518.850
Omsætningsaktiver i alt	4.318.748	9.987.202
Aktiver i alt	5.933.763	11.635.863

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.629.723	1.593.092
Foreslået udbytte for regnskabsåret	75.000	0
Egenkapital i alt	1.754.723	1.643.092
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.213	202.000
Hensatte forpligtelser i alt	6.213	202.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	963.232	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	963.232	0
Kortfristet del af langfristet gæld	26.968	0
Gæld til pengeinstitutter	0	1.114.934
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.942.622	4.979.549
Selskabsskat	181.209	200.830
Anden gæld	58.796	3.495.458
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.209.595	9.790.771
Gældsforpligtelser i alt	4.172.827	9.790.771
Passiver i alt	5.933.763	11.635.863

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 2022	50.000	1.593.092	0	1.643.092
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>36.631</u>	<u>75.000</u>	<u>111.631</u>
	<u>50.000</u>	<u>1.629.723</u>	<u>75.000</u>	<u>1.754.723</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	308.432	376.184
Pensioner	0	43.619
Andre omkostninger til social sikring	2.602	2.332
	<u>311.034</u>	<u>422.135</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	231.924	0
Årets regulering af udskudt skat	-195.787	202.000
Regulering af tidligere års skat	-104	0
Beregnet tillæg	7.389	0
	<u>43.422</u>	<u>202.000</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2022	1.682.307	1.558.464
Tilgang i årets løb	0	123.843
Kostpris 30. juni 2023	<u>1.682.307</u>	<u>1.682.307</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	-33.646	0
Årets afskrivninger	-33.646	-33.646
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>-67.292</u>	<u>-33.646</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>1.615.015</u>	<u>1.648.661</u>
4. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af periodens produktion	2.136.281	9.776.433
Aconto faktureringer	-1.806.337	-4.121.150
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>329.944</u>	<u>5.655.283</u>
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	<u>329.944</u>	<u>5.655.283</u>
	<u>329.944</u>	<u>5.655.283</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt kr. 1.000.000 til sikkerhed for bankengagement. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået leasingaftaler vedrørende leje af driftsmateriel. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 10-38 måneder og en samlet resterende leasingforpligtelse og tilbagekøbsforpligtelse pr. 30. juni 2023 på kr. 76.000.