

Dybvad Ejendomme ApS
Gammelbyvej 33, 7323 Give

Årsrapport for
1. juli 2022 - 30. juni 2023

CVR-nr. 40 32 17 48

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. september 2023.

Finn Dybvad
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Dybvad Ejendomme 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 25. september 2023

Direktion

Finn Dybvad

Casper Dybvad

Rasmus Dybvad

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Dybvad Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dybvad Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 revisors 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.

Kolding, den 25. september 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig
statsautoriseret revisor
mne36186

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dybvad Ejendomme ApS Gammelbyvej 33 7323 Give
	CVR-nr.: 40 32 17 48
	Stiftet: 6. marts 2019
	Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 4. regnskabsår
Direktion	Finn Dybvad Casper Dybvad Rasmus Dybvad
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 274 t.kr. mod 147 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 38 t.kr. mod 20 t.kr. sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste	273.511	146.621
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-63.977	0
Øvrige finansielle omkostninger	-160.678	-121.474
Resultat før skat	48.856	25.147
Skat af årets resultat	-10.789	-5.579
Årets resultat	38.067	19.568
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	38.067	19.568
Disponeret i alt	38.067	19.568

Balance 30. juni

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.083.476	4.147.453
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.083.476</u>	<u>4.147.453</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.083.476</u>	<u>4.147.453</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.565	0
Udsudte skatteaktiver	13.064	3.019
Tilgodehavender i alt	<u>14.629</u>	<u>3.019</u>
Likvide beholdninger	<u>128.271</u>	<u>21.834</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>142.900</u>	<u>24.853</u>
Aktiver i alt	<u>4.226.376</u>	<u>4.172.306</u>

Balance 30. juni

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	75.000	75.000
Overført resultat	78.819	40.752
Egenkapital i alt	153.819	115.752
Gældsforpligtelser		
1 Gæld til pengeinstitutter	1.790.218	1.769.600
Deposita	52.800	48.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.843.018	1.818.500
Kortfristet del af langfristet gæld	57.561	168.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1.328
Gæld til associerede virksomheder	315.120	303.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.122.091	1.078.376
Selskabsskat	22.190	8.526
Anden gæld	707.577	678.824
Periodeafgrænsningsposter	5.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.229.539	2.238.054
Gældsforpligtelser i alt	4.072.557	4.056.554
Passiver i alt	4.226.376	4.172.306

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2021	75.000	21.184	96.184
Årets overførte overskud eller underskud	0	19.568	19.568
Egenkapital 1. juli 2022	75.000	40.752	115.752
Årets overførte overskud eller underskud	0	38.067	38.067
	75.000	78.819	153.819

Noter

	30/6 2023 kr.	30/6 2022 kr.
1. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.847.779	1.937.600
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-57.561</u>	<u>-168.000</u>
	<u>1.790.218</u>	<u>1.769.600</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.525.970</u>	<u>1.097.600</u>
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.778 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dybvad Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og lokaleomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaleomkostninger, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskat, forsikringer, fællesomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger 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 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

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

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 acontoskatte.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Finn Dybvad

Navnet returneret af dansk MitID var:

Finn Dybvad

Direktør

ID: f6e86c7a-912b-4b83-acdd-dfe8d8af9798

Tidspunkt for underskrift: 26-09-2023 kl.: 11:12:02

Underskrevet med MitID



Finn Dybvad

Navnet returneret af dansk MitID var:

Finn Dybvad

Dirigent

ID: f6e86c7a-912b-4b83-acdd-dfe8d8af9798

Tidspunkt for underskrift: 26-09-2023 kl.: 11:12:02

Underskrevet med MitID



Casper Dybvad

Navnet returneret af dansk MitID var:

Casper Dybvad

Direktør

ID: 3cf45ffc-e78f-4761-b80b-7f4add4bef8f

Tidspunkt for underskrift: 26-09-2023 kl.: 18:39:12

Underskrevet med MitID



Rasmus Dybvad

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rasmus Dybvad

Direktør

ID: 3cab61f8-2044-4eee-9754-bd4e26146eb7

Tidspunkt for underskrift: 26-09-2023 kl.: 18:43:02

Underskrevet med MitID



Andy Philipp Gøttig

Navnet returneret af dansk MitID var:

Andy Philipp Gøttig

Revisor

På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...

ID: 238cca09-25dd-48df-8e33-c5c8444fb4d5

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 27-09-2023 kl.: 07:04:00

Underskrevet med MitID

