

# DD Ejendomme ApS

Nybrovej 19, Ravnstrup, 8800 Viborg  
CVR-nr. 40 61 00 65

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.01.24

Hardy Eskildsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

---

---

**Selskabet**

---

DD Ejendomme ApS  
Nybrovej 19, Ravnstrup  
8800 Viborg

Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 40 61 00 65  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Hardy Eskildsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for DD Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 17. januar 2024

**Direktionen**

Hardy Eskildsen

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i DD Ejendomme ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for DD Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

#### Going concern

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvor der redegøres for væsentlig usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte som going concern. Det er som omtalt endnu usikkert, om det lykkedes at sælge driftmidlerne. Ledelsen bedømmer, at det er realistisk og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift. Vi er enige i ledelsens omtale af usikkerhederne og ledelsens valg af going concern som grundlag for regnskabsudarbejdelsen. Forholdet har således ikke påvirket vores konklusion i erklæringen.

Holstebro, den 17. januar 2024

#### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne31404

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.22 - 30.06.23 udviser et resultat på DKK -247.554 mod DKK 428.220 for tiden 01.01.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -211.757.

*Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har negativ egenkapital pr. 30.06.22 på t.DKK 264.

Der arbejdes på at sælge driftsmidlerne opført under varelager. Det er ledelsens forventning af driftsmidlerne bliver solgt i det kommende år. Likviditeten fra salget forventes at give selskabet tilstrækkelig likviditet til det kommende års drift.

Selskabets ejere har erklæret at de fortsat stiller deres udlån på tkr. 950 opført under anden gæld til rådighed for selskabet.

Årsregnskabet er på den baggrund aflagt under forudsætning om fortsat drift.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	2022/23	01.01.21
	DKK	30.06.22
		DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-116.503</b>	<b>282.111</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.432	0
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-121.935</b>	<b>282.111</b>
Finansielle indtægter	0	2.764
<sup>2</sup> Finansielle omkostninger	-116.819	-85.477
<b>Resultat før skat</b>	<b>-238.754</b>	<b>199.398</b>
Skat af årets resultat	-8.800	228.822
<b>Årets resultat</b>	<b>-247.554</b>	<b>428.220</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-247.554	428.220
<b>I alt</b>	<b>-247.554</b>	<b>428.220</b>



<b>AKTIVER</b>		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.021.728	1.027.160
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.021.728</b>	<b>1.027.160</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.021.728</b>	<b>1.027.160</b>
	Fremstillede varer og handelsvarer	2.023.620	2.023.620
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>2.023.620</b>	<b>2.023.620</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	158.903
	Udskudt skatteaktiv	0	8.800
	Andre tilgodehavender	5.721	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>5.721</b>	<b>167.703</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.029.341</b>	<b>2.191.323</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.051.069</b>	<b>3.218.483</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-251.757	-4.203
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-211.757</b>	<b>35.797</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.031.042	1.980.024
	Gæld til tilknyttede virksomheder	226.221	0
	Anden gæld	1.005.563	1.202.662
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.262.826</b>	<b>3.182.686</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.262.826</b>	<b>3.182.686</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.051.069</b>	<b>3.218.483</b>

3 Eventualaktiver

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23			
Saldo pr. 01.07.22	40.000	-4.203	35.797
Forslag til resultatdisponering	0	-247.554	-247.554
Saldo pr. 30.06.23	40.000	-251.757	-211.757

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har negativ egenkapital pr. 30.06.22 på t.DKK 264.

Der arbejdes på at sælge driftsmidlerne opført under varelager. Det er ledelsens forventning af driftsmidlerne bliver solgt i det kommende år. Likviditeten fra salget forventes at give selskabet tilstrækkelig likviditet til det kommende års drift.

Selskabets ejere har erklæret at de fortsat stiller deres udlån på tkr. 950 opført under anden gæld tilrådighed for selskabet.

Årsregnskabet er på den baggrund aflagt under forudsætning om fortsat drift.

	2022/23	01.01.21
	DKK	30.06.22
		DKK

## 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	8.701	0
Renteomkostninger i øvrigt	108.118	85.477
I alt	116.819	85.477

## 3. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 60, som ikke er indregnet i balancen. Skatteaktivet kan henføres til fremførte skattemæssige underskud, som ikke forventes anvendt indenfor de kommende 3-5 år. Skatteaktivet kan fremføres tidsubegrænset.

#### 4. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber fremgår af regnskab for Top Food Invest ApS.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 15.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.027.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har ændret i regnskabsmæssige skøn på følgende områder:

#### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

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

**6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	100

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Netto-realiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skat-tepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.