

DBI Ejendomsselskab ApS

Oldenvej 12
3490 Kvistgård

CVR.nr.: 40 80 03 87

ÅRSRAPPORT 2023

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. juni 2024

Abdul Reza Khalili
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023	10.
Balance pr. 31/12 2023	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Addo Sign identifikationsnummer: 9d500182-014d-4b6f-9918-6bff4bc338f0

Selskabsoplysninger

Selskab

DBI Ejendomsselskab ApS
Oldenvej 12
3490 Kvistgård

CVR.nr.: 40 80 03 87

Telefon: 53 81 40 88
E-mail: abdulrezakhalili@gmail.com

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 19/9 2019

Direktion

Abdul Reza Khalili

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for DBI Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 30. juni 2024

Direktion

.....
Abdul Reza Khalili

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af ejendomme, intern udlejning til søsterselskab, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

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

Andre kapitalandele og værdipapirer

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	100 %

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver, der ikke indregnes som kapitalandele, indregnes til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023

Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BRUTTOFORTJENESTE	386.203	80.254
1 Personalemkostninger	-173.291	-465.780
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	212.912	-385.526
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender der er anlægsaktiver	174.010	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-2.352</u>	<u>-8.145</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	384.570	-393.671
3 Skat af årets resultat	<u>125.106</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>509.676</u>	<u>-393.671</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>509.676</u>	<u>-393.671</u>
I ALT	<u>509.676</u>	<u>-393.671</u>

Addo Sign identifikationsnummer: 9d500182-014d-4b6f-9918-6bfff4bc338f0

Balance pr. 31/12 2023
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2 Grunde og bygninger	4.104.771	3.903.761
Materielle anlægsaktiver i alt	4.104.771	3.903.761
Huslejedepositum m/moms	0	2.100
Depositum - Per Lavmand	43.281	43.281
Depositum - Telia	43.000	43.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	86.281	88.381
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.191.052	3.992.142
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	518.210	165.322
Udskudt skatteaktiv	114.332	0
Andre tilgodehavender	0	43.277
Tilgodehavender i alt	632.542	208.599
Likvide beholdninger	66.361	864.328
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	698.903	1.072.927
AKTIVER I ALT	4.889.955	5.065.069

Addo Sign identifikationsnummer: 9d500182-014d-4b6f-9918-6bff4bc338f0

Balance pr. 31/12 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-489.190	-998.866
EGENKAPITAL I ALT	-449.190	-958.866
3 Udskudt skat	<u>0</u>	<u>10.774</u>
Hensatte forpligtelser i alt	0	10.774
4 Anden langfristet gæld	<u>5.240.835</u>	<u>5.240.835</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.240.835	5.240.835
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	548.362
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	98.310	223.964
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	98.310	772.326
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	5.339.145	6.013.161
PASSIVER I ALT	4.889.955	5.065.069

Addo Sign identifikationsnummer: 9d500182-014d-4b6f-9918-6bff4bc338f0

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2023

	<u>1/1 2023</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2023</u>
Anpartskapital	40.000	0	0	0	40.000
Overført resultat	-998.866	0	0	509.676	-489.190
	-958.866	0	0	509.676	-449.190

Addo Sign identifikationsnummer: 9d500182-014d-4b6f-9918-6bff4bc338f0

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

Gager og lønninger

Pensionsbidrag

Andre omkostninger til social sikring

2023	2022
1	1
162.696	458.017
0	0
10.595	7.763
173.291	465.780

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2023

Tilgang

Afgang

Kostpris 31. december 2023

Op- og nedskrivninger 1. januar 2023

Årets op- og nedskrivninger

Tilbageførte op- og nedskrivninger

Op- og nedskrivninger 31. december 2023

Afskrivninger 1. januar 2023

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 31. december 2023

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023

2023	Grunde og bygninger
	3.903.761
	0
	0
	3.903.761
	0
	201.010
	0
	201.010
	0
	0
	0
	0
	4.104.771

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af udskudt skat (indtægt)

2023	2022
0	0
-125.106	0
-125.106	0

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital

Langfristet gæld

2023	2022
5.240.835	5.240.835
5.240.835	5.240.835

Addo Sign identifikationsnummer: 9d500182-014d-4b6f-9918-6bfff4bc338f0

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere



Abdul Reza Khalili
5f6e7598-c954-442c-be71-3da886956312 2024-06-30 16:42:07Z

Dokumenter i transaktionen

Omsætningstal 2023 for DBI Ejendomsselskab ApS.pdf	SHA256:
Referat generalforsamling 2023 for DBI Ejendomsselskab ApS.pdf	SHA256:
Årsrapport 2023 for DBI Ejendomsselskab ApS.pdf	SHA256: 57407cafd5532c59436eb8cfb432ad03739f4e634342cadf7f8b75d38b4a4a6d
Bilag til oplysningsskema 2023 for DBI Ejendomsselskab ApS.pdf	SHA256:

Addo Sign identifikationsnummer: 9d500182-014d-4b6f-9918-6bff4bc338f0



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.