



Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset

Hansborggade 30
6100 Haderslev

T 7452 0152

F 7452 7454

E haderslev@revisor.dk

Dahl Hansen Ejendomme ApS

Plantagevej 1, Over Jerstal
6500 Vojens

Årsrapport for perioden
1. maj 2021 til 30. april 2022
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. september 2022

Christian Hansen
dirigent

CVR-nr. 41 26 32 61

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj 2021 - 30. april 2022	9
Balance pr. 30. april 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Dahl Hansen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Vojens, den 8. september 2022

Direktion



Christian Skov Hansen
direktør



Allan Dahl Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Dahl Hansen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Dahl Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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.

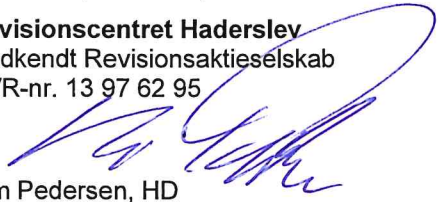
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Haderslev, den 8. september 2022

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 13 97 62 95



Kim Pedersen, HD
Registreret revisor
MNE-nr. mne12488

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dahl Hansen Ejendomme ApS Plantagevej 1, Over Jerstal 6500 Vojens
	CVR-nr.: 41 26 32 61
	Regnskabsperiode: 1. maj 2021 - 30. april 2022
	Hjemsted: Haderslev
Direktion	Christian Skov Hansen, direktør Allan Dahl Hansen, direktør
Revisor	Revisionscentret Haderslev Godkendt Revisionsaktieselskab Hansborggade 30 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, istandsætte og sælge ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 94.198, og selskabets balance pr. 30. april 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 140.541.

Det er selskabets 2. regnskabsår, og virksomheden har været ved at istandsætte selskabets udlejningsejendom. Den er først blevet klar til udlejning ultimo 2021, hvorfor det var forventet at driften ville give underskud i indeværende regnskabsår. Vi henviser til årsregnskabets note 7, hvoraf det fremgår at det forventes at ejendommen vil give overskud i det kommende år.

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 Dahl Hansen Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten omfatter virksomhedens forhold.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Sammenligningstallene med 2020/21, er ikke helt sammenlignelige idet 2020/21 var selskabets første regnskabsperiode som består af 13 måneder.

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets forfaldne huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den fremtidig udlejning af ejendomme, som vil indgå i nettoomsætningen.

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	10-50 år	1.000 t.kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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. 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.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til selskabsdeltagere og ledelse, samt anden gæld, som måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2021 - 30. april 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		39.311	-88.825
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-27.904</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		11.407	-88.825
Finansielle omkostninger		<u>-112.934</u>	<u>-19.667</u>
Resultat før skat		-101.527	-108.492
Skat af årets resultat	2	<u>7.329</u>	<u>22.149</u>
Årets resultat		<u>-94.198</u>	<u>-86.343</u>
Overført resultat		<u>-94.198</u>	<u>-86.343</u>
		<u>-94.198</u>	<u>-86.343</u>

Balance pr. 30. april 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.456.984	1.497.017
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.456.984</u>	<u>1.497.017</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.456.984</u>	<u>1.497.017</u>
Andre tilgodehavender		780	0
Udskudt skatteaktiv	4	29.478	22.149
Periodeafgrænsningsposter		7.938	8.781
Tilgodehavender		<u>38.196</u>	<u>30.930</u>
Likvide beholdninger		<u>32.065</u>	<u>84.919</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>70.261</u>	<u>115.849</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.527.245</u></u>	<u><u>1.612.866</u></u>

Balance pr. 30. april 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-180.541	-86.343
Egenkapital		-140.541	-46.343
Gæld til realkreditinstitutter		2.433.204	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.433.204	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	68.469	0
Kreditinstitutter		11.394	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.290	33.303
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		47.879	1.625.906
Anden gæld		86.550	0
Kortfristede gældsforpligtelser		234.582	1.659.209
Gældsforpligtelser i alt		2.667.786	1.659.209
Passiver i alt		2.527.245	1.612.866
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. maj 2021	40.000	-86.343	-46.343
Årets resultat	0	-94.198	-94.198
Egenkapital 30. april 2022	40.000	-180.541	-140.541

Noter

	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	27.904	0
	<u>27.904</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-7.329	-22.149
	<u>-7.329</u>	<u>-22.149</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. maj 2021		1.497.017
Tilgang i årets løb		<u>987.871</u>
Kostpris 30. april 2022		<u>2.484.888</u>
Årets afskrivninger		<u>27.904</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2022		<u>27.904</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022		<u><u>2.456.984</u></u>

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
4 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2021	-22.149	0
Årets bevægelse	-7.329	-22.149
Udskudt skat overført til tilgodehavender	29.478	22.149
Hensættelse til udskudt skat 30. april 2022	0	0

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2021	Gæld 30. april 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.501.673	68.469	2.098.713
	0	2.501.673	68.469	2.098.713

6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har i år haft underskud og egenkapitalen er negativ med tkr. -141. Det er selskabets 2. regnskabsår, og virksomheden har været ved at istandsætte selskabets udlejningsejendom. Den er først blevet klar til udlejning ultimo 2021, hvorfor det var forventet at driften ville give underskud i indværende regnskabsår. Det forventes at ejendommen vil give overskud det kommende år. Ledelsen vurderer, at selskabet i det kommende år vil have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab i form af likvide beholdninger og kreditfaciliteter til dækning af den løbende drift.

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebrev tkr. 2.534 (nom. restgæld t.kr. 2.502) med pant i ejendommen Slotsgrunden 6, 6100 Haderslev. Bogført værdi udgør tkr. 2.457 pr. 30. april 2022.