

***DJBM Ejendomme ApS  
Holmgårdsvej 1, Grønbjerg  
6971 Spjald***

***CVR-nummer: 41550708***

***ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022***

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/06 - 2023

Dirigent, Dan Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for DJBM Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 28/06 - 2023

### **Direktion**

Dan Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i DJBM Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for DJBM Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Ringkøbing, den 28/06 - 2023

**Vestjysk**

CVR-nr.: 25076079

Tommy Knudsen  
Registreret Revisor HD  
mne2562

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje ejendomme.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for DJBM Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### **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 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	30 %

#### Tilgodehavender

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

#### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

Selskabet hæfter solidarisk for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kreditinstitutter samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2020/21
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>70.924</b>	<b>5.042-</b>
Personaleomkostninger.....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	22.069-	8.632-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>48.855</b>	<b>13.674-</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	5.110
Andre finansielle omkostninger .....	37.098-	17.933-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>11.757</b>	<b>26.497-</b>
Skat af årets resultat.....	4.691-	5.800
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>7.066</b>	<b>20.697-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	7.066	20.697-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>7.066</b>	<b>20.697-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
 AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger .....	1.290.626	776.829
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.290.626</b>	<b>776.829</b>
Udskudt skatteaktiv .....	0	5.800
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>5.800</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.290.626</b>	<b>782.629</b>
Udskudt skatteaktiv .....	3.947	0
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	32.517
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>3.947</b>	<b>32.517</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>3.947</b>	<b>32.517</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.294.573</b>	<b>815.146</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat.....	13.631-	20.697-
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>26.369</b>	<b>19.303</b>
Deposita.....	45.500	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>45.500</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter .....	1.167.196	725.826
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	8.000	70.017
Selskabsskat.....	2.838	0
Anden gæld .....	2.173	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	42.497	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.222.704</b>	<b>795.843</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.268.204</b>	<b>795.843</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.294.573</b>	<b>815.146</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo.....	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo .....	20.697-	0
Årets resultat .....	7.066	20.697-
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>13.631-</b>	<b>20.697-</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>26.369</b>	<b>19.303</b>

NOTER

	2022	2021
<b>1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	32.517
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt .....</b>	<b>0</b>	<b>32.517</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Der var primo en ulovlig mellemregning, grundet en fejloverførsel i banken i 2021. Beløbet er tilbagebetalt den 06.04.22.

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst ejerpantebrev med Vestjysk bank som panthaver for tkr 963.