



Revisionsfirmaet **K.R.H.**

DWN Ejendomsselskab ApS

Lundvej 227

6800 Varde

CVR-nr. 41645660

Årsrapport 2022/23

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-09-2023

Dennis Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

DWN Ejendomsselskab ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 for DWN Ejendomsselskab 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. 30-06-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023.

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

Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision stadig er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 29-09-2023

Direktion

Dennis Nielsen
Direktør

DWN Ejendomsselskab ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i DWN Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DWN Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorers 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 opstilling 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.

Esbjerg, den 29-09-2023

Revisionsfirmaet KRH ApS

CVR-nr. 37596272

Keld Hansen
Registreret revisor
mne503

DWN Ejendomsselskab ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DWN Ejendomsselskab ApS Lundvej 227 6800 Varde
CVR-nr.	41645660
Stiftelsesdato	03-09-2020
Regnskabsår	01-07-2022 - 30-06-2023
Direktion	Dennis Nielsen
Revisor	Revisionsfirmaet KRH ApS Brolæggervej 1, 1. sal 6710 Esbjerg V
CVR-nr.	37596272

DWN Ejendomsselskab ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed..

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DWN Ejendomsselskab ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler og tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner m.v. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavend aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes som alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomhed. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde..

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år

Aktiver med en kostpris under kr. 31.000 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Deposita

Gæld til lejere i form af indbetalt deposita måles på tidspunkt for indbetaling til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles indbetalt deposita til amortiseret kostpris..

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret værdi, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		258.776	88.152
Personaleomkostninger	1	-42.793	-3.287
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-78.383	-32.604
Resultat før finansielle poster		137.600	52.261
Finansielle omkostninger		-138.320	-66.630
Resultat før skat		-720	-14.369
Skat af årets resultat	2	0	-4.004
Årets resultat		-720	-18.373
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-720	-18.373
Resultatdisponering		-720	-18.373

DWN Ejendomsselskab ApS

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		108.276	0
Investeringsjendomme		5.122.363	3.816.803
Materielle anlægsaktiver		5.230.639	3.816.803
Anlægsaktiver		5.230.639	3.816.803
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		62.542	70.726
Andre tilgodehavender		0	15.055
Tilgodehavender		62.542	85.781
Omsætningsaktiver		62.542	85.781
Aktiver		5.293.181	3.902.584

DWN Ejendomsselskab ApS

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-4.457	-3.737
Egenkapital		35.543	36.263
Gæld til realkreditinstitutter		2.561.483	572.938
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.561.483	572.938
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		103.000	28.358
Leverandører af varer og tjenesteydelser		727	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		100.000	40.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.364.928	3.136.525
Deposita		127.500	88.500
Kortfristede gældsforpligtelser		2.696.155	3.293.383
Gældsforpligtelser		5.257.638	3.866.321
Passiver		5.293.181	3.902.584
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2022/23	2021/22	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger	42.509	269.416	
Andre omkostninger til social sikring	284	3.287	
Personaleomkostninger overført til aktiver	0	-269.416	
	<u>42.793</u>	<u>3.287</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	0	4.004	
	<u>0</u>	<u>4.004</u>	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.561.483	103.000	2.125.000
	<u>2.561.483</u>	<u>103.000</u>	<u>2.125.000</u>

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Prioritetsgæld med restgæld på t.kr. 2.664 er sikret ved pant i ejendomme.
Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør t.kr. 5.231.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld på t.kr. 56 deponeret ejerpantebrev på t.kr. 550 med pant i ejendomme, hvor den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør t.kr. 5.231.