

**Dilemino ApS**

Victoriavej 6

3450 Allerød

CVR-nummer 41653043

**Årsrapport**

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. marts 2023

---

Orhan Topal  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Dilemino ApS  
Victoriavej 6  
3450 Allerød

Hjemstedskommune: Allerød  
CVR-nummer: 41653043  
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Orhan Topal

### Revisor

Dansk Revision Hillerød  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Vølundsvej 6B  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Dilemino ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, 20. marts 2023

**Direktionen:**

Orhan Topal

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Dilemino ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dilemino ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisorerets 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 opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Hillerød, 20. marts 2023

### Dansk Revision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26580390

Peter Jørgensen  
Registreret revisor  
mne3069

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive køb og salg af investerings ejendomme herunder udlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2022	2020/21
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>369.215</b>	<b>660</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-64.950	-81
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>304.265</b>	<b>579</b>
	Finansielle indtægter	582	0
1	Finansielle omkostninger	-136.984	-184
	<b>Resultat før skat</b>	<b>167.863</b>	<b>395</b>
2	Skat af årets resultat	-37.395	-88
	<b>Årets resultat</b>	<b>130.468</b>	<b>307</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	130.648	307
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>130.648</b>	<b>307</b>

Note	Balance	2022 DKK	2020/21 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	4.613.712	4.679
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.613.712</b>	<b>4.679</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.613.712</b>	<b>4.679</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	58.201	0
	Udskudte skatteaktiver	0	0
	Andre tilgodehavender	30.206	32
	Periodeafgrænsningsposter	1.209	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>89.615</b>	<b>32</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>162.718</b>	<b>234</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>252.334</b>	<b>266</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.866.046</b>	<b>4.944</b>



		2022	2020/21
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	447.669	317
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>487.669</b>	<b>357</b>
	Hensættelser til udskudt skat	9.007	0
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>9.007</b>	<b>0</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.891.245	3.054
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.891.245</b>	<b>3.054</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	162.321	161
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	168.658	146
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	145.381	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	936.166	1.083
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	29.215	92
	Anden gæld	36.383	36
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.478.124</b>	<b>1.534</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.369.369</b>	<b>4.587</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.866.046</b>	<b>4.944</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	50	0	307	357
Overkurs ved emission	-10	10	0	0
Overkurs anvendt ved resultatdisponering	0	-10	10	0
Årets resultat	0	0	130	130
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>448</b>	<b>488</b>

	2022	2020/21
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomhed	39.736	66
Andre finansielle omkostninger	97.248	118
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>136.984</b>	<b>184</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	27.984	88
Regulering af udskudt skat	9.411	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>37.395</b>	<b>88</b>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.236.293	2.397
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Topal Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.054, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 4.614.		
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 84, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 4.614. Ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ejendomsomkostninger, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Orhan Topal

Direktør

Serienummer: 9a3f05e1-8349-4ec6-b4e6-d47b04540be3

IP: 80.161.xxx.xxx

2023-03-22 19:04:51 UTC



## Peter Jørgensen

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Hillerød

Serienummer: CVR:26580390-RID:1056984704746

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-03-23 07:32:36 UTC



## Orhan Topal

Dirigent

Serienummer: 9a3f05e1-8349-4ec6-b4e6-d47b04540be3

IP: 80.161.xxx.xxx

2023-03-23 18:50:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. 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 denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>