

DP Ejendom ApS

**Hjortholmvej 3
Rodsted
9541 Suldrup**

CVR-nr. 41 70 13 58

Årsrapport for 2021/22

(2. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. oktober 2022

Dennis Dybdal Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for DP Ejendom 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. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Suldrup, den 12. oktober 2022

Direktion

Dennis Dybdal Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i DP Ejendom ApS

Vi har opstillet årsrapporten for DP Ejendom ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 revisoreres 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.

Randers, den 12. oktober 2022

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Henrik Nordentoft Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34493

Selskabsoplysninger

Selskabet

DP Ejendom ApS
Hjortholmvej 3
Rodsted
9541 Suldrup

CVR-nr.: 41 70 13 58

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Stiftet: 23. september 2020

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Rebild

Direktion

Dennis Dybdal Nielsen, direktør

Revisor

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Haraldsvej 60
8960 Randers SØ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel med fast ejendom samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 97.809, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 205.142.

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 DP Ejendom ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Sidste år var selskabets første regnskabsår. Resultatopgørelsen samt tilhørende noter vedrører for sammenligningstallene således en periode på ca. 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.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes ved forfald og periodiseres frem til balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administrationsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 mv.

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.

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	40 år	40 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 netrealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til selskabsdeltager og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		229.830	209.647
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-33.064	-32.149
Resultat før finansielle poster		196.766	177.498
Finansielle omkostninger		-70.745	-89.188
Resultat før skat		126.021	88.310
Skat af årets resultat		-28.212	-20.977
Årets resultat		97.809	67.333
Overført resultat		97.809	67.333
		97.809	67.333

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.920.687</u>	<u>2.953.751</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.920.687</u>	<u>2.953.751</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.920.687</u>	<u>2.953.751</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>14.347</u>	<u>7.073</u>
Tilgodehavender		<u>14.347</u>	<u>7.073</u>
Likvide beholdninger		<u>92.247</u>	<u>73.351</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>106.594</u>	<u>80.424</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.027.281</u></u>	<u><u>3.034.175</u></u>

Balance 30. september

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		165.142	67.333
Egenkapital		205.142	107.333
Gæld til realkreditinstitutter		1.385.360	1.438.782
Andre kreditinstitutter		753.666	781.066
Langfristede gældsforpligtelser	1	2.139.026	2.219.848
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	81.400	77.904
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		487.867	536.039
Selskabsskat		54.648	28.050
Anden gæld		45.398	45.401
Periodeafgrænsningsposter		13.800	19.600
Kortfristede gældsforpligtelser		683.113	706.994
Gældsforpligtelser i alt		2.822.139	2.926.842
Passiver i alt		3.027.281	3.034.175
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.490.866	1.439.360	54.000	1.168.782
Andre kreditinstitutter	806.886	781.066	27.400	644.066
	2.297.752	2.220.426	81.400	1.812.848

2 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til andre kreditinstitutter, kr. 1.439.360, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør kr. 2.034.421.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut kr. 781.066, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør kr. 2.920.687.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Dennis Dybdal Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-675262496536
Tidspunkt for underskrift: 12-10-2022 kl.: 09:20:58
Underskrevet med NemID

Henrik Nordentoft Jensen

Som Revisor NEM ID
RID: 64335849
Tidspunkt for underskrift: 12-10-2022 kl.: 17:32:30
Underskrevet med NemID

Dennis Dybdal Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-675262496536
Tidspunkt for underskrift: 12-10-2022 kl.: 17:40:58
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: eb2307tuWxp248553107

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.