



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**D&T EJENDOMME APS**  
**KNUD HØJGAARDS VEJ 18, 7100 VEJLE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**30. NOVEMBER 2020 - 30. APRIL 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. oktober 2022

---

Thomas Egeskov Pedersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 30. november 2020 - 30. april 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	D&T Ejendomme ApS Knud Højgaards Vej 18 7100 Vejle
	CVR-nr.: 41 89 83 21 Stiftet: 30. november 2020 Kommune: Vejle Regnskabsår: 30. november 2020 - 30. april 2022
<b>Direktion</b>	Thomas Egeskov Pedersen Daniel Peter Dyrberg
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. november 2020 - 30. april 2022 for D&T 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. november 2020 - 30. april 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27. oktober 2022

Direktion:

---

Thomas Egeskov Pedersen

---

Daniel Peter Dyrberg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i D&T Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for D&T Ejendomme ApS for regnskabsåret 30. november 2020 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vejle, den 27. oktober 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Lau  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32054

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse vurderer årets resultat som værende ikke tilfredsstillende.

Årets resultat udviser et underskud på 209.224 kr. for 2020/22, og selskabets egenkapital pr. 30. april 2022 udgør -169.224 kr. Ledelsen forventer, at den tabte selskabskapital reetableres gennem egen indtjening.

Selskabets ledelse vurderer, at selskabets resultat er påvirket negativt af, at det er første regnskabsår og der er afholdt store omkostninger i forbindelse hermed, som har påvirket virksomhedens aktivitet negativt.

Selskabets ledelse har valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Ledelsen vurderer, at selskabet gennem en sund og rentabel drift forventes at kunne reetablere selskabskapitalen indenfor de kommende år. Selskabets likvide beredskab er begrænset, men er sikret indenfor forventningerne til 2022/23.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 30. NOVEMBER - 30. APRIL

	Note	2020/22 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-28.641</b>
Af- og nedskrivninger.....		-18.024
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-46.665</b>
Andre finansielle indtægter.....		3.045
Andre finansielle omkostninger.....		-165.604
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-209.224</b>
Skat af årets resultat.....		0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-209.224</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-209.224
<b>I ALT</b> .....		<b>-209.224</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		3.896.790
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>3.896.790</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.896.790</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		38.669
Andre tilgodehavender.....		3.617
Periodeafgrænsningsposter.....		3.103
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>45.389</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>45.389</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.942.179</b>



## BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2022 kr.
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-209.224
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-169.224</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.483.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2</b>	<b>1.483.400</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		55.000
Gæld til pengeinstitutter.....		132.912
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.654
Gæld til associerede virksomheder.....		2.385.057
Anden gæld.....		36.880
Periodeafgrænsningsposter.....		4.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.628.003</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.111.403</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.942.179</b>
Eventualposter mv.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Forudsætninger for fortsat drift	5	

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. november 2020.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-209.224	-209.224
<b>Egenkapital 30. april 2022.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-209.224</b>	<b>-169.224</b>

## NOTER

				Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>1</b>
			Grunde og bygninger	
Tilgang .....			3.914.814	
Kostpris 30. april 2022.....			3.914.814	
Årets afskrivninger .....			18.024	
Af- og nedskrivninger 30. april 2022.....			18.024	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022.....</b>			<b>3.896.790</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				 <b>2</b>
	30/4 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.538.400	55.000	1.263.000	
	<b>1.538.400</b>	<b>55.000</b>	<b>1.263.000</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>3</b>
<b>Eventualaktiver</b>				
Selskabet har et udskudt skatteaktiv vedrørende skattemæssigt underskud til fremførsel på 38 tkr., hvilket ikke er indregnet i balancen, da det er usikkert, hvorvidt det vil kunne udnyttes inden for 3-5 år.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>4</b>
Til sikkerhed for realkreditgæld på 1.538 tkr. har virksomheden afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør 2.143 tkr.				
 <b>Forudsætninger for fortsat drift</b>				 <b>5</b>
Selskabets ledelse vurderer årets resultat som værende ikke tilfredsstillende.				
Årets resultat udviser et underskud på 209.224 kr. for 2021/22, og selskabets egenkapital pr. 30. april 2022 udgør -169.224 kr. Ledelsen forventer, at den tabte selskabskapital reetableres gennem egen indtjening.				
Selskabets ledelse vurderer, at selskabets resultat er påvirket negativt af, at det er første regnskabsår og der er afholdt store omkostninger i forbindelse hermed, som har påvirket virksomhedens aktivitet negativt.				
Selskabets ledelse har valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Ledelsen vurderer, at selskabet gennem en sund og rentabel drift forventes at kunne reetablere selskabskapitalen indenfor de kommende år. Selskabets likvide beredskab er begrænset, men er sikret indenfor forventningerne til 2022/23.				

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for D&T Ejendomme ApS for 2020/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger, herunder omkostninger til lokaler mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat**

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 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	25 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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