



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**  
**1. MAJ 2023 - 30. APRIL 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. september 2024

---

Thomas Egeskov Pedersen

CVR-NR. 41 89 83 21

## 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 1. maj 2023 - 30. april 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**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: 1. maj 2023 - 30. april 2024
<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 1. maj 2023 - 30. april 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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 30. september 2024

Direktion:

---

Thomas Egeskov Pedersen

---

Daniel Peter Dyrberg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

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

Vi har opstillet årsregnskabet for D&T Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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 30. september 2024

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.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>146.329</b>	<b>86.612</b>
Af- og nedskrivninger.....		-29.262	-32.189
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>117.067</b>	<b>54.423</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	14	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-171.228	-106.468
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-54.147</b>	<b>-52.045</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-54.147</b>	<b>-52.045</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-54.147	-52.045
<b>I ALT</b> .....		<b>-54.147</b>	<b>-52.045</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		6.085.945	3.864.601
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	940.891
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>6.085.945</b>	<b>4.805.492</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.342.573	1.342.573
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.342.573</b>	<b>1.342.573</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.428.518</b>	<b>6.148.065</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		44.004	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		167.185	0
Andre tilgodehavender.....		2.133	203.909
Periodeafgrænsningsposter.....		9.064	3.102
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>222.386</b>	<b>207.011</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>222.386</b>	<b>207.011</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.650.904</b>	<b>6.355.076</b>



## BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital.....		42.000	42.000
Overført resultat.....		2.082.583	2.136.730
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.124.583</b>	<b>2.178.730</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.377.601	1.430.500
Gæld til pengeinstitutter.....		1.210.143	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	154.887
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.349.891	1.365.413
Deposita.....		48.900	30.333
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>4.986.535</b>	<b>2.981.133</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		55.000	55.000
Gæld til pengeinstitutter.....		421.157	281.787
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.209	853.926
Anden gæld.....		21.182	0
Periodeafgrænsningsposter.....		20.238	4.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>539.786</b>	<b>1.195.213</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.526.321</b>	<b>4.176.346</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.650.904</b>	<b>6.355.076</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2023.....	42.000	2.136.730	2.178.730
Forslag til resultatdisponering.....		-54.147	-54.147
<b>Egenkapital 30. april 2024.....</b>	<b>42.000</b>	<b>2.082.583</b>	<b>2.124.583</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	14	0		
	<b>14</b>	<b>0</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	20.906	2.147		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	150.322	104.321		
	<b>171.228</b>	<b>106.468</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Mat.anlægsaktiv- er under		
kr.	Grunde og bygninger	udførelse og forudbet.		
Kostpris 1. maj 2023.....	3.914.814	940.891		
Tilgang.....	2.250.606	0		
Afgang.....	0	-940.891		
<b>Kostpris 30. april 2024.....</b>	<b>6.165.420</b>	<b>0</b>		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2023.....	50.213	0		
Årets afskrivninger.....	29.262			
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2024.....</b>	<b>79.475</b>	<b>0</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024.....</b>	<b>6.085.945</b>	<b>0</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Kapitalandele i dattervirk- somheder		
kr.				
Kostpris 1. maj 2023.....		1.342.573		
<b>Kostpris 30. april 2024.....</b>		<b>1.342.573</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024.....</b>		<b>1.342.573</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	30/4 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2023 gæld i alt
kr.				
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.432.601	55.000	1.189.000	1.485.500
Gæld til pengeinstitutter.....	1.402.143	192.000	442.143	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	0	0	154.887
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	2.349.891	0	2.349.891	1.365.413
Deposita.....	48.900	0	48.900	30.333
	<b>5.233.535</b>	<b>247.000</b>	<b>4.029.934</b>	<b>3.036.133</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

6

**Eventualaktiver**

Selskabet har et udskudt skatteaktiv vedrørende skattemæssigt underskud til fremførelse på 62 tkr., hvilket ikke er indregnet i balancen, da det er usikkert, hvorvidt det vil kunne udnyttes inden for 3-5 år.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Til sikkerhed for realkreditgæld på 1.433 tkr. har virksomheden afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 2.094 tkr.

2023/24

2022/23

**Medarbejderforhold**

8

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for D&T Ejendomme ApS for 2023/24 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele af dattervirksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### 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 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 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	50 %

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffelsessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

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