

A4 revision ApS
Rådhusgade 100
8300 Odder

Telefon 8654 5100

Mail info@a4revision.dk
www a4revision.dk

CVR.nr. 2920 5043
Bank Nordea, Odder afd.
konto nr. 1944 4376147288

DME Boliger ApS

**Skovvejen 18, 2
8000 Aarhus C**

CVR-nr. 41 90 51 66

Årsrapport for 2023

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. juli 2024

Daniel Moody Enevoldsen
dirigent

- Revision
- Regnskab
- Rådgivning
- Bogføring

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for DME Boliger 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Aarhus, den 12. juli 2024

Direktion

Daniel Moody Enevoldsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i DME Boliger ApS

Vi har opstillet årsrapporten for DME Boliger ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisorerets 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.

Odder, den 12. juli 2024

A4 revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 29 20 50 43

Leif Møller
Registreret revisor
FSR - Danske revisorer
mne6204

Selskabsoplysninger

Selskabet

DME Boliger ApS
Skovvejen 18, 2
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 41 90 51 66

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 1. december 2020

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Daniel Moody Enevoldsen, direktør

Revisor

A4 revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
Rådhusgade 100
8300 Odder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

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 DME Boliger ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Øvrige bygninger	100 år	Afskrives ikke
------------------	--------	----------------

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		126.628	119.356
Resultat før finansielle poster		126.628	119.356
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		0	5.663
Finansielle indtægter		460.085	0
Finansielle omkostninger		<u>-118.914</u>	<u>-89.088</u>
Resultat før skat		467.799	35.931
Skat af årets resultat	1	<u>-121.725</u>	<u>-8.061</u>
Årets resultat		<u>346.074</u>	<u>27.870</u>
Overført resultat		<u>346.074</u>	<u>27.870</u>
		<u>346.074</u>	<u>27.870</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.756.500</u>	<u>1.795.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.756.500</u>	<u>1.795.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.756.500</u>	<u>1.795.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>269.877</u>	<u>269.903</u>
Tilgodehavender		<u>269.877</u>	<u>269.903</u>
Likvide beholdninger		<u>425.242</u>	<u>43.933</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>695.119</u>	<u>313.836</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.451.619</u></u>	<u><u>2.108.836</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		412.420	66.346
Egenkapital	2	452.420	106.346
Gæld til realkreditinstitutter		2.326.837	1.576.802
Modtagne forudbetalinger fra kunder		61.200	43.310
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.388.037	1.620.112
Gæld til realkreditinstitutter	3	43.020	46.248
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.000	4.270
Leverandører af varer og tjenesteydelser		239.233	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		194.184	313.962
Selskabsskat	4	121.725	7.898
Kortfristede gældsforpligtelser		611.162	382.378
Gældsforpligtelser i alt		2.999.199	2.002.490
Passiver i alt		3.451.619	2.108.836

Noter

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	121.725	7.898
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>163</u>
	<u>121.725</u>	<u>8.061</u>

Noter

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	66.346	106.346
Årets resultat	0	346.074	346.074
Egenkapital 31. december 2023	40.000	412.420	452.420

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	38.476	78.476
Årets resultat	0	27.870	27.870
Egenkapital 31. december 2022	40.000	66.346	106.346

3 Langfristede gældsforpligtelser

	2023 DKK	2022 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.123.701	1.392.050
Mellem 1 og 5 år	203.136	184.752
Langfristet del	2.326.837	1.576.802
Inden for et år	43.020	46.248
	2.369.857	1.623.050
Modtagne forudbetalinger fra kunder		
Mellem 1 og 5 år	61.200	43.310
Langfristet del	61.200	43.310
Øvrig forudbetalinger fra kunder	13.000	4.270
Kortfristet del	13.000	4.270
	74.200	47.580

Noter

4 Selskabsskat

Selskabsskat 1. januar 2023	7.898	11.218
Regulering vedrørende tidligere år	0	163
Beregnet skat af årets resultat	114.290	7.898
Aconto selskabsskat	-4.000	0
Betalt sambeskatningsbidrag	<u>-7.898</u>	<u>-11.381</u>
Selskabsskat 31. december 2023	<u>110.290</u>	<u>7.898</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er deponeret:

Nom. kr. 2.390.000 realkreditpantebrev i matr. nr. 25az, Odder By, Odder