

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 2022
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. juni 2023

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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Aarhus, den 13. juni 2023

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 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 revisorers 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 13. juni 2023

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

Leif Møller
Registreret revisor
FSR - Danske revisorer
MNE-nr. mne6204

Selskabsoplysninger

Selskabet

DME Boliger ApS
Skovvejen 18, 2
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 41 90 51 66

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 1. december 2020

Regnskabsår: 2. 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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022 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.

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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel 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 kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		119.356	87.864
Resultat før finansielle poster		119.356	87.864
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		5.663	0
Finansielle omkostninger		<u>-89.088</u>	<u>-38.170</u>
Resultat før skat		35.931	49.694
Skat af årets resultat	1	<u>-8.061</u>	<u>-11.218</u>
Årets resultat		<u>27.870</u>	<u>38.476</u>
Overført resultat		<u>27.870</u>	<u>38.476</u>
		<u>27.870</u>	<u>38.476</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.795.000</u>	<u>1.795.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.795.000</u>	<u>1.795.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.795.000</u>	<u>1.795.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>269.903</u>	<u>3.524</u>
Tilgodehavender		<u>269.903</u>	<u>3.524</u>
Likvide beholdninger		<u>43.933</u>	<u>34.031</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>313.836</u>	<u>37.555</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.108.836</u></u>	<u><u>1.832.555</u></u>

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		66.346	38.476
Egenkapital	2	106.346	78.476
Gæld til realkreditinstitutter		1.576.802	1.204.373
Modtagne forudbetalinger fra kunder		43.310	32.910
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.620.112	1.237.283
Gæld til realkreditinstitutter	3	46.248	45.250
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.270	4.270
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		313.962	446.058
Selskabsskat	4	7.898	11.218
Kortfristede gældsforpligtelser		382.378	516.796
Gældsforpligtelser i alt		2.002.490	1.754.079
Passiver i alt		2.108.836	1.832.555

Noter

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	7.898	11.218
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>163</u>	<u>0</u>
	<u>8.061</u>	<u>11.218</u>

Noter

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	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

	2022 kr.	2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.392.050	1.023.373
Mellem 1 og 5 år	184.752	181.000
Langfristet del	1.576.802	1.204.373
Inden for et år	46.248	45.250
	1.623.050	1.249.623
Modtagne forudbetalinger fra kunder		
Mellem 1 og 5 år	43.310	32.910
Langfristet del	43.310	32.910
Øvrig forudbetalinger fra kunder	4.270	4.270
Kortfristet del	4.270	4.270
	47.580	37.180
4 Selskabsskat		
Regulering vedrørende tidligere år	163	0
Beregnet skat af årets resultat	7.898	11.218
Betalt skat	-11.381	0
Selskabsskat 31. december 2022	-3.320	11.218

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

5 Eventualforpligtelser (Fortsat)

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

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.”

Daniel Moody Enevoldsen

Direktør

Serienummer: cf1a03ba-b050-4dba-9ff0-cb63f03e18c1

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-06-13 20:57:47 UTC



Leif Møller

Registreret revisor

Serienummer: 1613e892-d4fa-4f59-9133-9a382c522fec

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-06-14 06:32:40 UTC



Daniel Moody Enevoldsen

Dirigent

Serienummer: cf1a03ba-b050-4dba-9ff0-cb63f03e18c1

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-06-14 06:47:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: 16470-NLZLF-JUJZN-P1QZE-DUUJG-ZYK5E

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>