

Dam Bolig2021 ApS
Egevej 20A, Uhrhøj, 7100 Vejle

CVR-nr. 42 20 99 02

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2024.

Kim Dam
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Dam Bolig2021 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 11. juni 2024

Direktion

Kim Dam

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Dam Bolig2021 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dam Bolig2021 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Brande, den 11. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henning Jager Neldeberg

statsautoriseret revisor
mne32205

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dam Bolig2021 ApS Egevej 20A, Uhrhøj 7100 Vejle
	CVR-nr.: 42 20 99 02
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Dam
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande
Modervirksomhed	Daba Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at eje fast ejendom med henblik på udlejning og videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 234.774 kr. mod 226.843 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -383 kr. mod 583.443 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dam Bolig2021 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration og tab på debitorer.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Dam Bolig2021 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	234.774	226.843
1 Personaleomkostninger	-28.371	-26.094
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-57.346	-57.346
Driftsresultat	149.057	143.403
Andre finansielle indtægter	545	722.432
2 Øvrige finansielle omkostninger	-150.101	-117.272
Resultat før skat	-499	748.563
Skat af årets resultat	116	-165.120
Årets resultat	-383	583.443
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overføres til overført resultat	0	465.643
Disponeret fra overført resultat	-122.383	0
Disponeret i alt	-383	583.443

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>4.280.727</u>	<u>4.338.073</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.280.727</u>	<u>4.338.073</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.280.727</u>	<u>4.338.073</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	<u>28.486</u>	<u>19.680</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>28.486</u>	<u>19.680</u>
	Likvide beholdninger	<u>140.984</u>	<u>131.154</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>169.470</u>	<u>150.834</u>
	Aktiver i alt	<u>4.450.197</u>	<u>4.488.907</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	333.546	455.929
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Egenkapital i alt	<u>495.546</u>	<u>613.729</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.890.724	1.921.015
Deposita	98.519	67.719
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.891.652	1.637.557
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.880.895</u>	<u>3.626.291</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	38.969	47.647
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.311	7.611
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.786	24.669
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	8.690	168.960
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>73.756</u>	<u>248.887</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.954.651</u>	<u>3.875.178</u>
Passiver i alt	<u>4.450.197</u>	<u>4.488.907</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	455.929	117.800	613.729
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets overførte overskud eller underskud	0	-122.383	122.000	-383
	40.000	333.546	122.000	495.546

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	28.371	26.094
	28.371	26.094
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	66.235	17.320
Andre finansielle omkostninger	83.866	99.952
	150.101	117.272
	31/12 2023	31/12 2022
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	4.433.650	4.433.650
Kostpris 31. december	4.433.650	4.433.650
Af- og nedskrivninger 1. januar	-95.577	-38.231
Årets afskrivninger	-57.346	-57.346
Af- og nedskrivninger 31. december	-152.923	-95.577
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.280.727	4.338.073
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.929.693	1.968.662
Heraf forfalder inden for 1 år	-38.969	-47.647
	1.890.724	1.921.015
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.684.107	1.723.076

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.930 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.281 t.kr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen kendte.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Daba Holding ApS, CVR-nr. 31155541, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

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.

Kim Dam

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Dam

Direktør

ID: 82b137ab-00e8-4a54-ba24-8175ce747be4

Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 19:42:21

Underskrevet med MitID



Henning Jager Neldeberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Jager Neldeberg

Revisor

ID: 7c266d84-b008-415a-a47d-577f05169735

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 20:21:00

Underskrevet med MitID



Kim Dam

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Dam

Dirigent

ID: 82b137ab-00e8-4a54-ba24-8175ce747be4

Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 20:27:23

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 27e3f2yrKSY251855868

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.