



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

DUP APS

PARK ALLE 63, 9800 HJØRRING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. juni 2023

Kenneth Kongstad Pedersen

CVR-NR. 42 22 42 51

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DUP ApS Park Alle 63 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 42 22 42 51 Stiftet: 16. marts 2021 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Duus Søren Uggerhøj Kenneth Kongstad Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Nykredit Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for DUP 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Hjørring, den 6. juni 2023

Direktion:

Morten Duus

Søren Uggerhøj

Kenneth Kongstad Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i DUP ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DUP ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Hjørring, den 6. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33196

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse og udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Selskabets ledelse har konstateret, at der ved en fejl i årsrapporten for 2021 er sket forkert håndtering af stiftelsen til overkurs.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkningen på årsrapporten samt beskrivelse af rettelsen af den væsentlige fejl.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet havde en forventning om, at rækkehusene skulle stå klar til udlejning pr. 1. januar 2023, men dette er skubbet på grund af prisstigningerne på materialer. Selskabet forventer at rækkehusene står klar i løbet af de næste par år.

Selskabet har sikret kreditfaciliteter til den daglige drift flere år frem. Købet af grunden er finansieret via gæld til selskabsdeltagere og ledelse uden afdrag. Inden opstart af byggeriet forventer selskabets ledelse at indgå aftale om restfinansieringen i nærmeste fremtid.

Selskabets ledelse forventer at retablere egenkapitalen via indtjening fra udlejning af rækkehuse i de kommende år.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOTAB		-22.833	-22.939
Andre finansielle omkostninger.....		-72.573	-49.863
RESULTAT FØR SKAT		-95.406	-72.802
Skat af årets resultat.....	1	20.990	14.586
ÅRETS RESULTAT		-74.416	-58.216
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-74.416	-58.216
I ALT		-74.416	-58.216

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.538.860	1.396.300
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.538.860	1.396.300
ANLÆGSAKTIVER.....		1.538.860	1.396.300
Udskudte skatteaktiver.....		35.576	14.586
Tilgodehavender.....		35.576	14.586
Likvide beholdninger.....		11.008	90.231
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		46.584	104.817
AKTIVER.....		1.585.444	1.501.117
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-22.632	51.784
EGENKAPITAL.....		17.368	91.784
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.471.826	1.399.333
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.471.826	1.399.333
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		36.250	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		60.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		96.250	10.000
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.568.076	1.409.333
PASSIVER.....		1.585.444	1.501.117
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Forudsætning for fortsat drift	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2021.....	40.000	-58.216	-18.216
Korrektion af fejl.....		110.000	110.000
Korrigeret egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	51.784	91.784
Forslag til resultatdisponering.....		-74.416	-74.416
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	-22.632	17.368

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Regulering af udskudt skat.....	-20.990	-14.586		
	-20.990	-14.586		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....		1.396.300		
Tilgang.....		142.560		
Kostpris 31. december 2022.....		1.538.860		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		1.538.860		
 Langfristede gældsforpligtelser			 3	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	1.471.826	0	1.471.826	1.399.333
	1.471.826	0	1.471.826	1.399.333
 Eventualposter mv.				 4
Eventualforpligtelser				
Ingen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 5
Til sikkerhed for gæld til selskabsdeltagere og ledelse, 1.472 tkr., er der udstedt ejerpantebrev på i alt 2.500 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.539 tkr.				
 Forudsætning for fortsat drift				 6
Selskabet har sikret kreditfaciliteter til den daglige drift flere år frem. Købet af grunden er finansieret via gæld til selskabsdeltagere og ledelse uden afdrag. Inden opstart af byggeriet forventer selskabets ledelse at indgå aftale om restfinansieringen i nærmeste fremtid.				
Selskabet forventer i løbet af de næste par år at påbegynde og afslutte opførelse af rækkehuse til udlejning samt forventer derefter at starte udlejning.				
		2022	2021	
 Medarbejderforhold				 7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DUP ApS for 2022 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.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Det kan konstateres, at der i årsrapporten for 2021 var en væsentlig fejl. Der var i 2021 optaget 110.000 kr. som gæld til selskabsdeltagere og ledelse, men beløbet skulle være optaget som overkurs ved stiftelsen.

Fejlen er indarbejdet i årsrapporten med tilbagevirkende kraft, således at der er sket tilpasning af sammenligningstal. Fejlen påvirker ikke resultatopgørelsen, men påvirker kun egenkapitalen primo med 110.000 kr., som dermed forbedres, da selskabet er stiftet til kurs 375. Regnskabsposten "Gæld til selskabsdeltagere og ledelse" nedbringes med 110.000 kr., således denne i sammenligningstallene udgør 0 kr. Balancesummen påvirkes ikke og er dermed uændret.

Indvirkningen af den væsentlige fejl er indregnet direkte på egenkapitalen primo i linjen "Korrektion af fejl", hvor 110.000 kr. forøger "Overført resultat".

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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	90 %

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.

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 acontoskatter.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.