

Dvinge Korsholm Ejendom Invest ApS

Filippagrenen 4, 5462 Morud.

CVR-nr. 42253375

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024.

Jimmi Korsholm Koch
Dirigent

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Vi har dags dato aflagt årsrapport for Dvinge Korsholm Ejendom Invest ApS for regnskabsåret 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser forsat betingelserne for at fravælge revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 26. juni 2024.

Direktionen

Jimmi Korsholm Koch
Direktør

Nicolai Dvinge
Direktør

Til den daglige ledelse i Dvinge Korsholm Ejendom Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dvinge Korsholm Ejendom Invest ApS for regnskabsåret 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet 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 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 Standard Board for Accountants' internationale retningslinier for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetance og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af dette, 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.

Skanderborg den 26. juni 2024.

Revisions-Partner, registrerede revisorer

cvr.nr. 6930 5210

Henrik Hedegaard Kastbjerg
registreret revisor

mne34442

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor handel med fast ejendom og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årsrapporten for regnskabsåret 2023 viser et mindre overskud på kr. 34.009.
Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen, således at det viser en negativ selskabskapital.
Ledelsen vurderer dog, at kapitalen kan reetableres gennem fremtidig indtjening.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultatet indeholder huslejeindtægter fratrukket driftsudgifter til ejendommen samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indregnes i den regnskabsperiode, lejen vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider.

Bygninger	10-50 år	Restværdi	50%
-----------	----------	-----------	-----

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter samt rentekomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og ændring i udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste og tab ved afhændelse opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, der er optaget i regnskabet til kostpris, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det der udtrykkes gennem de foretagne afskrivninger.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdvis pengestrømsgenererende enhed. Der nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til pålydende værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris.

	Note	2023 kr.	2022 t. kr.
Bruttoresultat		160.418	-21
Afskrivninger		20.729	21
Resultat før finansiering		139.689	-42
Finansieringsindtægter		67.705	0
Finansieringsudgifter		163.793	55
Resultat før skat		43.601	-97
Skatter	2	-9.592	20
Årets resultat		34.009	-77
Forslag til resultatdisponering :			
Overført resultat		34.009	-77
Disponeret i alt		34.009	-77

	31.12.23	31.12.22
Note	kr.	t. kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	2.196.048	2.216
Materielle anlægsaktiver	2.196.048	2.216
Andre tilgodehavender	2.590.196	0
Finansielle anlægsaktiver	2.590.196	0
Anlægsaktiver	4.786.244	2.216
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	68.175	63
Udskudt skatteaktiv	20.044	30
Tilgodehavender	88.219	93
Likvide beholdninger	0	28
Omsætningsaktiver	88.219	121
Aktiver	4.874.463	2.337

	Note	31.12.23 kr.	31.12.22 t. kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		40.000	40
Overført resultat		-81.786	-116
Egenkapital		-41.786	-76
Gæld til realkreditinstitutter		1.327.510	1.384
Anden gæld		2.473.860	0
Langfristede gældsforpligtelser		3.801.370	1.384
Kortfristet del af langfristet gæld		157.668	81
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		29.708	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		54.540	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Anden gæld		862.963	938
Kortfristede gældsforpligtelser		1.114.879	1.029
Gældsforpligtelser	3	4.916.249	2.413
Passiver		4.874.463	2.337
Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

	2023	2022
	kr.	t. kr.

1 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Som det fremgår af årsrapporten har selskabet tabt hele selskabskapitalen, således at selskabet nu har et negativt selskabskapital. Alene af den årsag er der betydelig usikkerhed for om selskabet kan fortsætte driften. Selskabets ledelse forventer imidlertid at kunne reetablere kapitalen gennem positiv drift de kommende år og på baggrund heraf er det ledelsens opfattelse, at årsregnskabet kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

2 Skatter

Årets beregnede aktuelle skat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-9.592	20
I alt	-9.592	20

3 Gældsforpligtelser

Andel af samlede gældsforpligtelser, der forfalder efter mere end 5 år udgør i alt kr. 3.187.610

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.560, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 2.196.

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.”

Nicolai Dvinge

Direktør

Serienummer: a56b1ae7-8e06-4752-a226-a424c4af3429

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-27 13:37:15 UTC



Jimmi Korsholm Koch

Direktør

Serienummer: d4c58f81-687d-4516-abc3-4ff7e6d520c3

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-28 07:14:25 UTC



Henrik Hedegaard Kastbjerg

Registreret revisor

Serienummer: a991fa08-bfad-4f59-8b49-f0d8c33aba36

IP: 87.53.xxx.xxx

2024-06-28 07:16:00 UTC



Jimmi Korsholm Koch

Dirigent

Serienummer: d4c58f81-687d-4516-abc3-4ff7e6d520c3

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-28 07:21:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: S4DK1-1ZAY0-NKTPL-DDQX1-YKAT4-NLSZ7

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**