

Dybdal&Hytting Ejendomme ApS

Under Hvidtjørnen 28
7500 Holstebro

CVR-nr. 42 38 09 62

Årsrapport for 2021

(1. regnskabsår)



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11. maj 2022

Christian Abel Christensen Hytting
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. april - 31. december 2021 for Dybdal&Hytting Ejendomme 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. april - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Holstebro, den 11. maj 2022

Direktion

Christian Abel Christensen Hytting Malene Dybdal Hytting
direktør direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Dybdal&Hytting Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Dybdal&Hytting Ejendomme ApS for regnskabsåret 23. april - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 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 revisors 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.

Holstebro, den 11. maj 2022

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 41 45 45 55

Anders Kloster Rasmussen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45829

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dybdal&Hytting Ejendomme ApS Under Hvidtjørnen 28 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 42 38 09 62
	Regnskabsperiode: 23. april - 31. december 2021
	Hjemsted: Holstebro
Direktion	Christian Abel Christensen Hytting, direktør Malene Dybdal Hytting, direktør
Revisor	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Kirkestræde 9, 2. sal 7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i drive boligudlejning til private, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 11.317, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 51.317.

Årets resultat og udvikling anses for tilfredsstillende.

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 Dybdal&Hytting Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021 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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes under ejendommen, når det anses for sandsynligt, at betalingen overføres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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

Udlejningsjendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendom	50 år	70 %

Småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitut, leverandører, selskabsdeltager og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 23. april - 31. december

	Note	2021 kr.
Bruttofortjeneste		29.936
Afskrivninger		-3.778
Resultat før finansielle poster		26.158
Finansielle omkostninger		-11.609
Resultat før skat		14.549
Skat af årets resultat		-3.232
Årets resultat		11.317
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		11.317
		11.317

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		1.477.486
Materielle anlægsaktiver		<u>1.477.486</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.477.486</u>
Aktiver i alt		<u>1.477.486</u>

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		11.317
Egenkapital		<u>51.317</u>
Hensættelse til udskudt skat		3.232
Hensatte forpligtelser i alt		<u>3.232</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.214.643
Langfristede gældsforpligtelser	1	<u>1.214.643</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	35.563
Banker		92.231
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000
Modtagne forudbetalinger		9.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		23.000
Deposita		40.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>208.294</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.422.937</u>
Passiver i alt		<u>1.477.486</u>
Eventualforpligtelser	2	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 23. april 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	11.317	11.317
Egenkapital 31. december 2021	40.000	11.317	51.317

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 23. april 2021 kr.	Gæld 31. december 2021 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.250.206	35.563	1.106.774
	0	1.250.206	35.563	1.106.774

2 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.267, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.494.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christian Abel Christensen Hytting (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-411260235061

IP: 2.104.xxx.xxx

2022-05-11 16:02:56 UTC

NEM ID 

Malene Dybdal Hytting (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-987873232003

IP: 80.162.xxx.xxx

2022-05-11 20:49:25 UTC

NEM ID 

Anders Kloster Rasmussen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:75325834

IP: 77.243.xxx.xxx

2022-05-12 05:49:14 UTC

NEM ID 

Christian Abel Christensen Hytting (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-411260235061

IP: 5.56.xxx.xxx

2022-05-12 05:53:05 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IGXNT-017KG-1FAGA-FHBD-0HOM7-HY3ZL

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/validate>