

Dusal Ejendomme ApS

Vrouevej 7

7800 Skive

CVR-nr. 42 72 23 67

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2024

Henrik Benjamin Boisen Juhl
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	6
Balance pr. 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Dusal Ejendomme 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Skive, den 29. maj 2024

Direktion

Henrik Benjamin Boisen Juhl
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Dusal Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Dusal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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.

Tønder, den 29. maj 2024

Tønder Revision

godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Jakob Matthiesen
statsautoriseret revisor
mne49099

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dusal Ejendomme ApS Vrouevej 7 7800 Skive
	CVR-nr.: 42 72 23 67
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Stiftet: 22. september 2021
	Regnskabsår: 2. regnskabsår
	Hjemsted: Skive
Direktion	Henrik Benjamin Boisen Juhl, adm. direktør
Revisor	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab Søndergade 14 6270 Tønder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er primært opkøb og udlejning af fast ejendom. Salg og administration af fast ejendom indgår dog i selskabets formål.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		14.234	29.268
Finansielle indtægter	1	289	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-156.645</u>	<u>-35.091</u>
Årets resultat		<u>-142.122</u>	<u>-5.823</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-142.122</u>	<u>-5.823</u>
		<u>-142.122</u>	<u>-5.823</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.443.048</u>	<u>1.255.704</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.443.048</u>	<u>1.255.704</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.443.048</u>	<u>1.255.704</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>6.951</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>6.951</u>
Aktiver i alt		<u>1.443.048</u>	<u>1.262.655</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-147.945	-5.823
Egenkapital		-97.945	44.177
Deposita		16.350	14.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	16.350	14.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.458.487	1.204.478
Anden gæld		66.156	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.524.643	1.204.478
Gældsforpligtelser i alt		1.540.993	1.218.478
Passiver i alt		1.443.048	1.262.655

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-5.823	44.177
Årets resultat	0	-142.122	-142.122
Egenkapital 31. december 2023	50.000	-147.945	-97.945

Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	289	0
	289	0
 2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	156.645	35.091
	156.645	35.091
 3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2023		1.255.704
Tilgang i årets løb		187.344
Kostpris 31. december 2023		1.443.048
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		1.443.048

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	14.000	16.350	0	16.350
	14.000	16.350	0	16.350

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dusal Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.