

# DVH Ejendomme ApS

Fischersgade 25  
9670 Løgstør

CVR-nr. 43 39 43 12

**Årsrapport for 2023**  
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. marts 2024

---

Dorte Vinter Holm  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for DVH 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.

Løgstør, den 15. marts 2024

### **Direktion**

Dorte Vinter Holm  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i DVH Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for DVH 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 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.

Løgstør, den 15. marts 2024

Danrevi Løgstør v/Jens H. Hedegaard  
Godkendt revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 42 74 64 52

Jens H. Hedegaard  
Registreret revisor  
mne545

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	DVH Ejendomme ApS Fischersgade 25 9670 Løgstør  Telefon: 40416524  CVR-nr.: 43 39 43 12  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 1. januar 2022 Regnskabsår: 2. regnskabsår  Hjemsted: Vesthimmerland
<b>Direktion</b>	Dorte Vinter Holm, direktør
<b>Revisor</b>	Danrevi Løgstør v/Jens H. Hedegaard Godkendt revisionsvirksomhed Østerbrogade 19 9670 Løgstør
<b>Advokat</b>	Dahl Lundborgvej 18 8800 Viborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Østerbrogade 26 9670 Løgstør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve, besidde og udleje fast ejendoms samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 2.000, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.486.670.

### **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 DVH Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

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**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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	
Øvrige bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%



## **Anvendt regnskabspraksis**

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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 netrealisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>17.142</b>	<b>-80.827</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-15.517</u>	<u>-15.406</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.625</b>	<b>-96.233</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>375</u>	<u>-7.002</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.000</b>	<b>-103.235</b>
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>2.200</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.000</u></b>	<b><u>-101.035</u></b>
Overført resultat		<u>2.000</u>	<u>-101.035</u>
		<b><u>2.000</u></b>	<b><u>-101.035</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	540.857	546.374
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>90.000</u>	<u>100.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>630.857</b></u>	<u><b>646.374</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>630.857</b></u>	<u><b>646.374</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	25.000
Andre tilgodehavender		0	1.694
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>0</u>	<u>7.789</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>34.483</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>953.908</b></u>	<u><b>942.698</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>953.908</b></u>	<u><b>977.181</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.584.765</b></u></u>	<u><u><b>1.623.555</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		1.545.705	1.545.705
Overført resultat		-99.035	-101.035
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.486.670</u></b>	<b><u>1.484.670</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>22.000</u>	<u>22.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>22.000</u></b>	<b><u>22.000</u></b>
Anden gæld		<u>76.095</u>	<u>116.885</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>76.095</u></b>	<b><u>116.885</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>76.095</u></b>	<b><u>116.885</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1.584.765</u></u></b>	<b><u><u>1.623.555</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	1.545.705	-101.035	1.484.670
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>1.545.705</u></b>	<b><u>-99.035</u></b>	<b><u>1.486.670</u></b>

## Noter

### 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	15.517	15.406
	<u>15.517</u>	<u>15.406</u>

### 2 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	-375	7.002
	<u>-375</u>	<u>7.002</u>

### 3 Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-2.200
	<u>0</u>	<u>-2.200</u>

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	551.780	110.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>551.780</u>	<u>110.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	5.406	10.000
Årets afskrivninger	<u>5.517</u>	<u>10.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>10.923</u>	<u>20.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>540.857</u></b>	<b><u>90.000</u></b>

## **Noter**

### **5 Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen sikkerhedsstillelse