

Dybvad Ejendomme ApS
Gammelbyvej 33, 7323 Give

Årsrapport for
1. juli 2023 - 30. juni 2024

CVR-nr. 40 32 17 48

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. september 2024.

Finn Dybvad
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab |

Ledelsesberetning

- | | |
|---|---------------------|
| 3 | Selskabsoplysninger |
| 4 | Ledelsesberetning |

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

- | | |
|----|--------------------------|
| 5 | Resultatopgørelse |
| 6 | Balance |
| 8 | Egenkapitalopgørelse |
| 9 | Noter |
| 10 | Anvendt regnskabspraksis |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Dybvad Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 19. september 2024

Direktion

Finn Dybvad

Casper Dybvad

Rasmus Dybvad

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Dybvad Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dybvad Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 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 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.

Kolding, den 19. september 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig
statsautoriseret revisor
mne36186

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dybvad Ejendomme ApS		
	Gammelbyvej 33		
	7323 Give		
	CVR-nr.:	40 32 17 48	
	Stiftet:	6. marts 2019	
	Regnskabsår:	1. juli 2023 - 30. juni 2024	
		5. regnskabsår	
Direktion	Finn Dybvad		
	Casper Dybvad		
	Rasmus Dybvad		
Revisor	Martinsen		
	Statsautoriseret Revisionspartnerselskab		
	Jupitervej 2		
	6000 Kolding		

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 259 t.kr. mod 274 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -5 t.kr. mod 38 t.kr. sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> <u>kr.</u>	<u>2022/23</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	258.961	273.511
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-63.977	-63.977
Andre finansielle indtægter	50	0
Øvrige finansielle omkostninger	-200.920	-160.678
Resultat før skat	-5.886	48.856
Skat af årets resultat	1.223	-10.789
Årets resultat	-4.663	38.067
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	38.067
Disponeret fra overført resultat	-4.663	0
Disponeret i alt	-4.663	38.067

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr.
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		4.019.499	4.083.476
Materielle anlægsaktiver i alt		4.019.499	4.083.476
Anlægsaktiver i alt		4.019.499	4.083.476
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.387	1.565
Udsudte skatteaktiver		23.109	13.064
Andre tilgodehavender		13.000	0
Tilgodehavender i alt		38.496	14.629
Likvide beholdninger		121.129	128.271
Omsætningsaktiver i alt		159.625	142.900
Aktiver i alt		4.179.124	4.226.376

Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr.
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	75.000	75.000
	Overført resultat	74.156	78.819
	Egenkapital i alt	149.156	153.819
Gældsforpligtelser			
1	Gæld til pengeinstitutter	1.710.232	1.790.218
	Deposita	66.900	52.800
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.777.132	1.843.018
	Kortfristet del af langfristet gæld	60.238	57.561
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.102.229	1.122.091
	Selskabsskat	26.656	22.190
	Anden gæld	1.063.713	1.022.697
	Periodeafgrænsningsposter	0	5.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.252.836	2.229.539
	Gældsforpligtelser i alt	4.029.968	4.072.557
	Passiver i alt	4.179.124	4.226.376

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2022	75.000	40.752	115.752
Årets overførte overskud eller underskud	0	38.067	38.067
Egenkapital 1. juli 2023	75.000	78.819	153.819
Årets overførte overskud eller underskud	0	-4.663	-4.663
	75.000	74.156	149.156

Noter

	30/6 2024 kr.	30/6 2023 kr.
1. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.770.470	1.847.779
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-60.238</u>	<u>-57.561</u>
	<u>1.710.232</u>	<u>1.790.218</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>1.448.982</u>	 <u>1.525.970</u>
 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.778 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dybvad Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og lokaleomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaleomkostninger, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskat, forsikringer, fællesomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.