



DPU Ejendomme ApS

Håndværkervej 78
4000 Roskilde
CVR-nr. 38 56 58 50

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 6. januar 2025

Karsten Mark Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for DPU 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. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 6. januar 2025

Direktion

Karsten Mark Andersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i DPU Ejendomme ApS

Manglende konklusion

Vi er blevet valgt til at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for DPU Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Selskabet er ikke i stand til at indfri væsentlige koncernmellemværender, og forhandlinger om at opnå anden finansiering hertil er endt uden resultat. Derudover er der afgivet selvskyldernerkauktion over for koncernselskaber, der efter statusdagen er gået konkurs.

Ledelsen overvejer for tiden forskellige planer med henblik på at sikre virksomhedens fortsatte drift, men har ikke været i stand til at fremlægge konkrete handlingsplaner med budgetter mv. Da ledelsen ikke har kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital kan fremskaffes, burde årsregnskabet efter vores opfattelse aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkningen heraf på årsregnskabet.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af en udvidet gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. På grund af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Roskilde, den 6. januar 2025

Boreco
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge
statsautoriseret revisor
mne35446

Selskabsoplysninger

Selskabet

DPU Ejendomme ApS
Håndværkervej 78
4000 Roskilde

CVR-nr.: 38 56 58 50

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 5. april 2017

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Karsten Mark Andersen, direktør

Revisor

Boreco
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Vindingevej 10
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i, købe og sælge fast ejendom, foretage udlejning af fast ejendom og lokaler, samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023/24 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 308.829, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 1.751.622.

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 DPU Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

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.

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.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af ejendommen, indregnes i kostprisen.

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

	Brugstid	Restværdi
Ejendom	50 år	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 nettorealisationstværdi.

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 nettorealisationstværdi.

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 netto-provenuet 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Bruttofortjeneste		1.734.351	577.254
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-138.731	-91.960
Finansielle omkostninger		-1.198.095	-592.547
Resultat før skat		397.525	-107.253
Skat af årets resultat	1	-88.696	21.912
Årets resultat		308.829	-85.341
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		308.829	-85.341
		308.829	-85.341

Balance 30. juni

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	25.779.815	24.335.207
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	99.513	127.685
Materielle anlægsaktiver		25.879.328	24.462.892
Anlægsaktiver i alt		25.879.328	24.462.892
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.336	2.763
Andre tilgodehavender		228.482	27.608
Udskudt skatteaktiv		72.823	60.583
Periodeafgrænsningsposter		23.649	19.172
Tilgodehavender		332.290	110.126
Likvide beholdninger		1.682	27.616
Omsætningsaktiver i alt		333.972	137.742
Aktiver i alt		26.213.300	24.600.634

Balance 30. juni

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.701.622	1.392.793
Egenkapital		1.751.622	1.442.793
Gæld til realkreditinstitutter		14.556.904	11.317.272
Langfristede gældsforpligtelser	3	14.556.904	11.317.272
Gæld til realkreditinstitutter	3	372.100	331.439
Banker	3	1.011.484	4.846.302
Modtagne forudbetalinger fra kunder		160.097	169.220
Leverandører af varer og tjenesteydelser		112.248	645.703
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.641.121	2.539.540
Gæld til associerede virksomheder		2.915.848	2.511.349
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.704.961	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		100.936	0
Anden gæld		43.607	0
Deposita		842.372	797.016
Kortfristede gældsforpligtelser		9.904.774	11.840.569
Gældsforpligtelser i alt		24.461.678	23.157.841
Passiver i alt		26.213.300	24.600.634
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	1.392.793	1.442.793
Årets resultat	0	308.829	308.829
Egenkapital 30. juni 2024	<u>50.000</u>	<u>1.701.622</u>	<u>1.751.622</u>

Noter

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-12.240	-21.912
Skyldigt sambeskatningsbidrag	100.936	0
	88.696	-21.912

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. juli 2023	24.587.584	140.858
Tilgang i årets løb	1.555.167	0
Kostpris 30. juni 2024	26.142.751	140.858
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	252.377	13.173
Årets afskrivninger	110.559	28.172
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	362.936	41.345
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	25.779.815	99.513

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	13.205.378	10.110.631
Mellem 1 og 5 år	1.351.526	1.206.641
Langfristet del	14.556.904	11.317.272
Inden for et år	372.100	331.439
	14.929.004	11.648.711

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet F.K Andersen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for øvrige selskaber i koncernen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 15.235 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 25.780 t.kr.