DH Ejendomme ApS

Testrupvej 7
9620 Aalestrup

CVR.nr.: 35 23 67 75

ÅRSRAPPORT 2020/2021

Regnskabsperiode: 1/10 2020 - 30/9 2021

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2021

Henrik Damgaard Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	SIDE
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/10 2020 - 30/9 2021	10.
Balance pr. 30/9 2021	11.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

DH Ejendomme ApS
Testrupvej 7
9620 Aalestrup

CVR.nr.: 35 23 67 75

Regnskabsperiode: 1/10 2020 - 30/9 2021

Stiftelsesdato: 19/1 2013

Direktion

Henrik Damgaard Hansen
Lars Damgaard Hansen

Revisor

ABL Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Testrupvej 14
9620 Aalestrup

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for DH Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalestrup, den 7. november 2021

Direktion

.....
Henrik Damgaard Hansen

.....
Lars Damgaard Hansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i DH Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for DH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1/10 2020 - 30/9 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Aalestrup, den 7. november 2021

ABL Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
(CVR.nr. 39702215)

Anne Marie Carøe Klitgaard
Registreret revisor
mne2564

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme til søsterselskabet Aalestrup Elektro ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2020/2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	19 %

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/10 2020 - 30/9 2021

Note		2020/2021	*2019/2020*
	BRUTTOFORTJENESTE	**525.478**	***540.363***
1	Personaleomkostninger	0	*0*
	Af- og nedskrivninger	-126.345	*-126.000*
	RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	**399.133**	**414.363**
	Finansielle omkostninger	-113.706	*-92.014*
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	**285.427**	***322.349***
2	Skat af årets resultat	-71.650	*-74.998*
	ÅRETS RESULTAT	**213.777**	***247.351***
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	200.000	*0*
	Overført resultat	13.777	*247.351*
	I ALT	**213.777**	***247.351***

Balance pr. 30/9 2021
Aktiver

Note		2020/2021	*2019/2020*
	Grunde og bygninger	6.941.208	6.858.123
	Materielle anlægsaktiver i alt	**6.941.208**	***6.858.123***
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**6.941.208**	***6.858.123***
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**0**	***0***
	AKTIVER I ALT	**6.941.208**	***6.858.123***

Balance pr. 30/9 2021
Passiver

Note		2020/2021	*2019/2020*
	Virksomhedskapital	80.000	*80.000*
	Overført resultat	2.676.150	*2.662.373*
	Forslag til udbytte	200.000	*0*
	EGENKAPITAL I ALT	**2.956.150**	***2.742.373***
2	Udskudt skat	1.069.000	*1.016.000*
	Hensatte forpligtelser i alt	**1.069.000**	***1.016.000***
3	Anden langfristet gæld	1.166.648	*2.661.891*
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**1.166.648**	***2.661.891***
3	Kortfristet del af langfristet gæld	89.500	*42.300*
	Gæld til pengeinstitutter	1.564.532	*107.565*
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	*24.000*
	Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder	16.000	*0*
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	69.378	*263.994*
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**1.749.410**	***437.859***
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**2.916.058**	***3.099.750***
	PASSIVER I ALT	**6.941.208**	***6.858.123***
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

NOTER

Note 1 - Personaleomkostninger	2020/2021	*2019/2020*
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	**0**	***0***

Note 2 - Skat	2020/2021	*2019/2020*
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	18.634	*53.284*
Regulering af skatter for tidligere år	16	*2.714*
Regulering af udskudt skat	53.000	*19.000*
	71.650	***74.998***

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser	2020/2021	*2019/2020*
Realkredit Hjortkærsvej	0	*1.328.584*
Realkredit Testrupvej	1.242.935	*1.332.014*
Låneomkostninger	-1.421	*-9.691*
Anden langfristet gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	14.634	*53.284*
Gæld i alt	1.256.148	*2.704.191*
Kortfristet del (1. års afdrag)	-89.500	*-42.300*
Langfristet gæld	**1.166.648**	***2.661.891***
Heraf forfalder efter mere end 5 år	**785.000**	***1.918.000***

Note 4 - Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakter vedr. udlejning af ejendomme til søsterselskab med et opsigelsesvarsel på 6 måneder.

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebreve på hhv. nom.1.200 t.kr. og nom. 3.500 t.kr. med sikkerhed i selskabets ejendomme.
Den regnskabsmæssige værdi på pantsatte ejendomme udgør pr. 30.09.2021 t.kr. 6.941.