

# Ejendomsselskabet 2D ApS

c/o AR Skilte ApS, Sandagervej 22, 7400 Herning  
CVR-nr. 40 60 74 20

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december  
6. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 6. juni 2025

---

Daniel Didriksen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet 2D ApS  
c/o AR Skilte ApS  
Sandagervej 22  
7400 Herning

CVR-nr.: 40 60 74 20  
Stiftet: 25. juni 2019  
Kommune: Herning  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Daniel Didriksen  
David Didriksen

### Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birk Centerpark 30  
7400 Herning

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet 2D ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6. juni 2025

Direktion:

---

Daniel Didriksen

---

David Didriksen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet 2D ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet 2D ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 6. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jan Buskbjerg  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne23183

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at udleje fast ejendom.

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

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Selskabet er fusioneret med det tidligere Ejendomsselskabet 3D ApS, med Ejendomsselskabet 2D ApS som det fortsættende selskab, og Ejendomsselskabet 3D ApS, som det ophørende selskab. Fusionen er gennemført med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2024. Fusionen er regnskabsmæssigt behandlet efter bogført værdi metoden, hvorfor der ikke er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.290.513</b>	<b>356.847</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-224.382	-75.451
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.066.131</b>	<b>281.396</b>
Andre finansielle indtægter	1	24.869	5.654
Øvrige finansielle omkostninger	2	-338.136	-90.619
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.752.864</b>	<b>196.431</b>
Skat af årets resultat	3	-393.504	-43.215
<b>Årets resultat</b>		<b>1.359.360</b>	<b>153.216</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.359.360	153.216
<b>I alt</b>		<b>1.359.360</b>	<b>153.216</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		7.139.593	4.739.838
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.139.593</b>	<b>4.739.838</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.139.593</b>	<b>4.739.838</b>
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		202.727	229.452
Andre tilgodehavender		101.850	3.600
<b>Tilgodehavender</b>		<b>304.577</b>	<b>233.052</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>304.577</b>	<b>233.052</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>7.444.170</b>	<b>4.972.890</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	40.000
Overført resultat		3.798.861	910.607
<b>Egenkapital</b>		<b>3.848.861</b>	<b>950.607</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		289.258	361.051
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>289.258</b>	<b>361.051</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.041.645
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>0</b>	<b>1.041.645</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	181.997
Gæld til pengeinstitutter		2.356.076	2.200.491
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		328.331	53.593
Selskabsskat		588.944	38.157
Anden gæld		11.700	139.349
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.306.051</b>	<b>2.619.587</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.306.051</b>	<b>3.661.232</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>7.444.170</b>	<b>4.972.890</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	910.607	950.607
Forslag til resultatdisponering		1.359.360	1.359.360
<b>Transaktioner med ejere</b>			
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed	10.000	1.528.894	1.538.894
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>3.798.861</b>	<b>3.848.861</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	24.869	5.654
	<b>24.869</b>	<b>5.654</b>

<b>2   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	8.925
Finansielle omkostninger i øvrigt	338.136	81.694
	<b>338.136</b>	<b>90.619</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	588.944	38.157
Regulering af udskudt skat	-195.440	5.058
	<b>393.504</b>	<b>43.215</b>

<b>4   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	1.223.642
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.223.642</b>

### 5 | Eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for 1D Holding Aps, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.840.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet 2D ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i årsrapporten kan ikke sammenholdes med indeværende år, da Ejendomsselskabet 2D ApS er fusioneret med Ejendomsselskabet 3D ApS, med Ejendomsselskabet 2D ApS som det forsættende selskab. Fusionen er gennemført med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2024. Fusionen er regnskabsmæssigt behandlet efter bogført værdi metoden, hvorfor sammenligningstallene ikke er tilpasset og dermed ikke er sammenlignelige.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

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 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 - 50 år	0 - 38%

Grunde afskrives ikke.

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

# Anvendt regnskabspraksis

## Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.