

DJH SB Ejendomme ApS

C/O Søren Baltzer Jørgensen, Borups Alle 113, 3. m, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 41 28 40 21

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

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

Søren Baltzer Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 6. januar 2025

Direktion

Søren Baltzer Jørgensen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i DJH SB Ejendomme ApS

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

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

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 revisoreres 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.

København, den 6. januar 2025

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Egon Ramskov Laursen
statsautoriseret revisor
mne34372



Selskabsoplysninger

Selskabet	DJH SB Ejendomme ApS C/O Søren Baltzer Jørgensen Borups Alle 113, 3. m 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 41 28 40 21 Stiftet: 26. marts 2022 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Søren Baltzer Jørgensen, direktør
Revisor	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Modervirksomhed	DJH SB HOLDING ApS



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i besiddelse og udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -82.922 kr. mod 532.493 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -144.210 kr. mod 227.807 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Efter regnskabsårets udløb har selskabet solgt den ene af selskabets ejendomme. Salget sker med virkning fra 2. januar 2025.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> <u>kr.</u>	<u>2022/23</u> <u>kr.</u>
Bruttotab	-82.922	532.493
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.500	-39.500
Driftsresultat	-122.422	492.993
2 Øvrige finansielle omkostninger	-21.788	-55.804
Resultat før skat	-144.210	437.189
3 Skat af årets resultat	0	-209.382
Årets resultat	-144.210	227.807
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	227.807
Disponeret fra overført resultat	-144.210	0
Disponeret i alt	-144.210	227.807



Balance 30. juni

Aktiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>1.806.279</u>	<u>1.845.779</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.806.279</u>	<u>1.845.779</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.806.279</u>	<u>1.845.779</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>297</u>	<u>497</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>297</u>	<u>497</u>
	Aktiver i alt	<u>1.806.576</u>	<u>1.846.276</u>



Balance 30. juni

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	378.186	522.396
Egenkapital i alt	418.186	562.396
Gældsforpligtelser		
Deposita	0	19.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	710.765	968.570
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	209.382
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	710.765	1.197.452
5 Kortfristet del af langfristet gæld	487.017	330
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.554	15.746
Gæld til tilknyttede virksomheder	147.054	70.352
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	677.625	86.428
Gældsforpligtelser i alt	1.388.390	1.283.880
Passiver i alt	1.806.576	1.846.276
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	294.589	334.589
Årets overførte overskud eller underskud	0	227.807	227.807
Egenkapital 1. juli 2023	40.000	522.396	562.396
Årets overførte overskud eller underskud	0	-144.210	-144.210
	40.000	378.186	418.186



Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>21.788</u>	<u>55.804</u>
	<u>21.788</u>	<u>55.804</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>209.382</u>
	<u>0</u>	<u>209.382</u>
	30/6 2024 kr.	30/6 2023 kr.
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2023	1.975.000	4.875.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-2.900.000</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>1.975.000</u>	<u>1.975.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	-129.221	-220.644
Årets afskrivninger	-39.500	-39.500
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>0</u>	<u>130.923</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>-168.721</u>	<u>-129.221</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>1.806.279</u>	<u>1.845.779</u>



5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/6 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Deposita	19.500	19.500	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	968.570	257.805	710.765	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	209.712	209.712	0	0
	1.197.782	487.017	710.765	0

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld, 969 t.kr., er der givet samlet pant på 2.463 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 1.806 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har ved regnskabsårets afslutning skattemæssige forskelsværdier på samlet 797 t.kr. Skatteværdien af disse forskelsværdier udgør 175 t.kr. ved en skatteprocent på 22. Aktivet er ikke indregnet i balancen, da det er uvist, hvornår selskabet skattemæssigt vil kunne anvende disse forskelsværdier.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DJH SB Holding ApS, CVR-nr. 32328350, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DJH SB 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.



Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

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.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter DJH SB Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Søren Baltzer Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Baltzer Jørgensen

Direktør

ID: 43e0a4a0-91c8-44b6-ba54-ab9d0e67b0c8

Tidspunkt for underskrift: 08-01-2025 kl.: 09:30:18

Underskrevet med MitID



Egon Ramskov Laursen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Egon Ramskov Laursen

Revisor

På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisions...

ID: 63a35787-cb39-47111-804e-d04e05c36835

Tidspunkt for underskrift: 08-01-2025 kl.: 09:32:13

Underskrevet med MitID



Søren Baltzer Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Baltzer Jørgensen

Dirigent

ID: 43e0a4a0-91c8-44b6-ba54-ab9d0e67b0c8

Tidspunkt for underskrift: 08-01-2025 kl.: 09:35:45

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 146fd4InHq252267087

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.