

Dowo Ejendomme ApS
Hellevangen 45, C/O Investeringselskabet af 12. juni 2013, 2760 Måløv

Årsrapport

2024

CVR-nr. 36 05 96 21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2025.

Bjørn Skouenby
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- 4 Resultatopgørelse
- 5 Balance
- 7 Egenkapitalopgørelse
- 8 Noter
- 9 Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Dowo 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Måløv, den 4. juli 2025

Direktion

Bjørn Skouenby
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Dowo Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dowo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisors 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 4. juli 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Hans Peter Hartzberg
statsautoriseret revisor
mne24818

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dowo Ejendomme ApS
Hellevangen 45
C/O Investeringselskabet af 12. juni 2013
2760 Måløv

CVR-nr.: 36 05 96 21

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Bjørn Skouenby, Direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	1.684.320	1.607.233
Andre finansielle indtægter	447.196	18.473
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-376.872</u>	<u>-487.433</u>
Resultat før skat	<u>1.754.644</u>	<u>1.138.273</u>
Årets resultat	<u>1.754.644</u>	<u>1.138.273</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>1.754.644</u>	<u>1.138.273</u>
Disponeret i alt	<u>1.754.644</u>	<u>1.138.273</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	0	900.000
Varebeholdninger i alt	0	900.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	157.677	111.108
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.446.538	1.127.356
Andre tilgodehavender	1.932.010	4.440
Tilgodehavender i alt	4.536.225	1.242.904
Likvide beholdninger	3.877	188.723
Omsætningsaktiver i alt	4.540.102	2.331.627
Aktiver i alt	4.540.102	2.331.627

Balance 31. december

Passiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	487.209	-1.267.435
	Egenkapital i alt	<u>537.209</u>	<u>-1.217.435</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.331.000
	Anden gæld	1.575.400	2.022.320
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.575.400</u>	<u>3.353.320</u>
2	Kortfristet del af langfristet gæld	1.689.113	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	20.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	72.500	72.500
	Anden gæld	625.880	103.242
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.427.493</u>	<u>195.742</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.002.893</u>	<u>3.549.062</u>
	Passiver i alt	<u>4.540.102</u>	<u>2.331.627</u>
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-1.267.435	-1.217.435
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.754.644	1.754.644
	50.000	487.209	537.209

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning, formidling og administration af ejendomme, investering i ejendomme, investering generelt, rådgivning vedrørende investeringer samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

2. Gældsforpligtelser

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 1.575 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.689 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.832 t.kr.

4. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et ikke optaget udskudt skatteaktiv på 437 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Investeringselskabet af 12. juni 2013 ApS, CVR-nr. 35379185, som er administrationselskab 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dowo 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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. 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, lokaler og tab på debitorer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings­sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.