
Djurs Ejendomsselskab I ApS

CVR-nr.: 41400242

Baunehøjparken 58
8410 Rønde

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/03/2026

Martin Ring Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Djurs Ejendomsselskab I ApS
Banehøjparken 58
8410 Rønde

CVR-nr.: 41400242
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for Djurs Ejendomsselskab I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rønne, den 27/03/2026

Direktion

Martin Ring Andersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er administration af fast ejendom, regnskabservice, kursusvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens bruttofortjeneste udgør 192 t.kr. sammenlignet med 169 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 52 t.kr. sammenlignet med 40 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for at være tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret ifht 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter, rentekomkostninger og låneomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats på 22 %.

Balance

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Bygninger 50-100 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger

Egenkapital og udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldigt depositum

Skyldigt depositum indregnes i balancen til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som tilgodehavende, i det omfang der er betalt for meget i acontoskat, og som gældsforpligtelse, hvis der er betalt for lidt i acontoskat.

Udskudt skat indregnes i balance som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser i øvrigt indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		191.821	168.838
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-29.314	-29.314
Resultat af ordinær primær drift		162.507	139.524
Andre finansielle indtægter		197	188
Øvrige finansielle omkostninger	1	-88.133	-79.556
Ordinært resultat før skat		74.571	60.156
Skat af årets resultat		-22.855	-19.683
Årets resultat		51.716	40.473
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		51.716	40.473
I alt		51.716	40.473

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.814.144	2.843.458
Materielle anlægsaktiver i alt		2.814.144	2.843.458
Andre tilgodehavender		27.392	28.452
Finansielle anlægsaktiver i alt		27.392	28.452
Anlægsaktiver i alt		2.841.536	2.871.910
Andre tilgodehavender		0	5.000
Tilgodehavender i alt		0	5.000
Likvide beholdninger		79.723	72.507
Omsætningsaktiver i alt		79.723	77.507
AKTIVER I ALT		2.921.259	2.949.417

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Overført resultat		262.891	211.175
Egenkapital i alt		362.891	311.175
Gæld til realkreditinstitutter		1.400.974	1.454.736
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.400.974	1.454.736
Gæld til realkreditinstitutter		58.000	60.700
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		937.738	967.478
Skyldig selskabsskat		22.855	19.683
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		59.301	35.745
Deposita		79.500	99.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.157.394	1.183.506
Gældsforpligtelser i alt		2.558.368	2.638.242
PASSIVER I ALT		2.921.259	2.949.417

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Andre finansielle omkostninger	40.556	31.485
Renter til tilknyttede virksomheder	47.577	48.071
	<u>88.133</u>	<u>79.556</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	ultimo	næste år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.458.974	58.000	1.400.974	1.168.974
	<u>1.458.974</u>	<u>58.000</u>	<u>1.400.974</u>	<u>1.168.974</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderskabet som 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.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	1