

# Ejendommen Dommergårdsvej ApS

Søndre Tangvej 20, 2791 Dragør

CVR-nr. 37 83 24 72

## Årsrapport

**1. august 2024 - 31. juli 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. december 2025.

---

Leif Gjerding Jørgensen  
Dirigent

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. august 2024 - 31. juli 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2024 - 31. juli 2025 for Ejendommen Dommergårdsvej 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. juli 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2024 - 31. juli 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 9. december 2025

### Direktion

Leif Gjerding Jørgensen  
Arkitekt

**Til anpartshaveren i Ejendommen Dommergårdsvej ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Dommergårdsvej ApS for regnskabsåret 1. august 2024 - 31. juli 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 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 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 9. december 2025

**Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Anders Schelde-Møllerup Funder

statsautoriseret revisor  
mne30220

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Ejendommen Dommergårdsvej ApS  
Søndre Tangvej 20  
2791 Dragør

CVR-nr.: 37 83 24 72  
Stiftet: 28. juni 2016  
Regnskabsår: 1. august - 31. juli

**Direktion** Leif Gjerding Jørgensen, Arkitekt

**Revisor** Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg

**Bankforbindelse** Nordea

**Modervirksomhed** Anpartsselskabet af 1/1 2006

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udleje ejendommen på Dommergårdsvej.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 306 t.kr. mod 334 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 54 t.kr. mod 80 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

<u>Note</u>	<u>2024/25</u> <u>kr.</u>	<u>2023/24</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>306.472</b>	<b>334.178</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-190.075	-182.375
<b>Driftsresultat</b>	<b>116.397</b>	<b>151.803</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-2.118	-1.721
<b>Resultat før skat</b>	<b>114.279</b>	<b>150.082</b>
Skat af årets resultat	-59.806	-70.509
<b>Årets resultat</b>	<b>54.473</b>	<b>79.573</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	54.473	79.573
<b>Disponeret i alt</b>	<b>54.473</b>	<b>79.573</b>

## Balance 31. juli

### Aktiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	8.715.436	8.895.665
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	285.606	36.497
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.001.042</u>	<u>8.932.162</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.001.042</u></b>	<b><u>8.932.162</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.804	40.804
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	37.000	0
Periodeafgrænsningsposter	4.500	8.248
Tilgodehavender i alt	<u>52.304</u>	<u>49.052</u>
Likvide beholdninger	<u>305.927</u>	<u>529.476</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>358.231</u></b>	<b><u>578.528</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.359.273</u></b>	<b><u>9.510.690</u></b>



## Balance 31. juli

### Passiver

<u>Note</u>	2025 <u>kr.</u>	2024 <u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>9.083.666</u>	<u>9.029.194</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>9.133.666</u></b>	<b><u>9.079.194</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>26.057</u>	<u>14.123</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>26.057</u></b>	<b><u>14.123</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	71.915	118.361
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.500	26.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	100.000
Selskabsskat	0	68.398
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	47.872	0
Anden gæld	53.263	95.970
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>8.644</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>199.550</u>	<u>417.373</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>199.550</u></b>	<b><u>417.373</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>9.359.273</u></b>	<b><u>9.510.690</u></b>

- 1 Medarbejderforhold
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. august 2024	50.000	9.029.194	9.079.194
Årets overførte overskud eller underskud	0	54.472	54.472
	<b>50.000</b>	<b>9.083.666</b>	<b>9.133.666</b>

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. august 2024	9.848.141	9.804.141
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>44.000</u>
<b>Kostpris 31. juli 2025</b>	<b><u>9.848.141</u></b>	<b><u>9.848.141</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. august 2024	-952.476	-772.394
Årets afskrivninger	<u>-180.229</u>	<u>-180.082</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. juli 2025</b>	<b><u>-1.132.705</u></b>	<b><u>-952.476</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2025</b>	<b><u>8.715.436</u></b>	<b><u>8.895.665</u></b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. august 2024	45.860	45.860
Tilgang i årets løb	<u>258.955</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. juli 2025</b>	<b><u>304.815</u></b>	<b><u>45.860</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. august 2024	-9.363	-7.070
Årets afskrivninger	<u>-9.846</u>	<u>-2.293</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. juli 2025</b>	<b><u>-19.209</u></b>	<b><u>-9.363</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2025</b>	<b><u>285.606</u></b>	<b><u>36.497</u></b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i selskabet pr. 31. juli 2025.		

**5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Anpartsselskabet af 1/1 2006 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsrapport.

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

Årsrapporten for Ejendommen Dommergårdsvej 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.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

**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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

**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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Installationer	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødefå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

**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.

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendommen Dommergårdsvej 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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.