

## Demir Ejendomme ApS

Broenge 27, 2635 Ishøj

### Årsrapport 1. januar - 31. december 2024

(CVR.Nr. 43 17 76 72)

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, den 20. juni 2025.

---

Ahmet Demir

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Demir Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Revision er fravalgt, og jeg anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 20. juni 2025

Ahmet Demir  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til ledelsen i Demir Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Demir Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har tilrettelagt og udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

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 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 til os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 20. juni 2025

*Accounta*  
*Statsautoriseret revisionsanpartsselskab*  
(CVR.Nr. 30 61 37 91)

Ivan Kjeldsen  
statsautoriseret revisor  
(MNE.Nr 10797)

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Demir Ejendomme ApS  
Broenge 27  
2635 Ishøj

CVR-nr.: 43 17 76 72

Hjemsted: Ishøj

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Ahmet Demir

### Revisorforbindelse

Accounta  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Slagelsevej 25A  
4700 Næstved

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et resultat på 516 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 87.099 kr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne forrykke vurderingen af selskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis i henhold til årsregnskabsloven for en klasse B-virksomhed.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis er beskrevet nedenfor.

### 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.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser herunder årets fusion behandles efter overtagelsesmetoden, hvorefter den overtagne virksomheds identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over den overtagne virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Kostprisen for den købte virksomhed udgør dagsværdien af det aftalte vederlag, herunder vederlag der er betingede af fremtidige begivenheder. Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af tilknyttede virksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med afholdelsen.

Positive forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes på kapitalandelen som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Afskrivning på goodwill allokere til de funktioner, som goodwillen relaterer sig til. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen

Såfremt købesumsallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb fra købte tilknyttede virksomheder, som følge af ændring i indregning og måling af de identificerede nettoaktiver, reguleres op til 12 måneder fra overtagelsestidspunktet. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger

Indeholder kostprisen betingede vederlag måles disse til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende genmåles betingede vederlag til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

I bruttoresultat er sammendraget regnskabsposterne lejeindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultat-

opgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

De regnskabsmæssige afskrivninger er foretaget ud fra en løbende vurdering af alle aktivers forventede brugstid. Afskrivningsperioder og scrapværdier, som er beregnet i forhold til oprindelig anskaffelsestotal er sædvanligvis fastlagt således:

	<u>Afskrivnings- periode</u>	<u>Scrapværdi</u>
Grunde og bygninger	50%	0%

Der afskrives ikke på grunde.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives efter en individuel vurdering til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis, fortsat**

### **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.

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.

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 den samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning er gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Kr.	Kr.
1 Bruttofortjeneste	326.520	7.500
Afskrivninger	-131.004	-10.917
Resultat før skat	195.516	-3.417
Finansielle omkostninger	-195.000	0
2 Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>516</b>	<b>-3.417</b>

## Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	0	0
Overført resultat	516	-3.417
Disponeret i alt	516	-3.417

## Balance - Aktiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
	Kr.	Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	7.527.079	7.658.083
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.527.079</b>	<b>7.658.083</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>7.527.079</b>	<b>7.658.083</b>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
Andre tilgodehavender	611.000	251.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>611.000</b>	<b>251.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>611.000</b>	<b>251.000</b>
 <b>AKTIVER I ALT</b>	<b>8.138.079</b>	<b>7.909.083</b>

## Balance - Passiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
	Kr.	Kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	90.000	90.000
Overført resultat	-2.901	-3.417
	<u>87.099</u>	<u>86.583</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
3 Anden langfristet gæld	<u>7.800.000</u>	<u>7.800.000</u>
	<u>7.800.000</u>	<u>7.800.000</u>
Leverandører af varer og tjenester	<u>250.980</u>	<u>22.500</u>
	<u>250.980</u>	<u>22.500</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<u>8.050.980</u>	<u>7.822.500</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>8.138.079</u>	<u>7.909.083</u>

## Egenkapitaloppgørelse

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Egenkapital, primo	90.000	-3.417	86.583
Årets resultat		516	516
Egenkapital, ultimo	<u>90.000</u>	<u>-2.901</u>	<u>87.099</u>

## Noter

### 1. Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen oplyses ikke, og posterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger er sammendraget til posten bruttofortjeneste.

### 2. Skat af årets resultat

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Forfalder inden 1 år</u>	<u>Forfalder 2 - 5 år</u>	<u>Forfalder efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt</u>
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.800.000</u>	<u>7.800.000</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.800.000</u>	<u>7.800.000</u>