



Derudaf Ejendomme ApS

Gunderslevlillevej 3A, 4250 Ringsted


CVR-nr. 41 95 71 82

Årsrapport for perioden

1. januar til 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2025

Jes Vilhelm Søgaard Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Derudaf Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 26. februar 2025

Direktion

Jes Vilhelm Søgaard Hansen

Morten Galsgaard Karlshøj

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Derudaf Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Derudaf Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 26. februar 2025

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
mne32172

Selskabsoplysninger

Selskabet	Derudaf Ejendomme ApS Gunderslevlillevej 3A 4250 Ringsted CVR-nr.: 41 95 71 82 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 18. december 2020 Hjemsted: Næstved
Direktion	Jes Vilhelm Søgaard Hansen Morten Galsgaard Karlshøj
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at erhverve, istandsætte og derefter eje og udleje ejendomme samt anden beslægtet virksomhed hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 126.127, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 246.792.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Kapitalberedskab

For omtale vedrørende selskabets kapitalberedskab henvises der til note 1.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		-83.500	-35.714
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-23.610	-21.805
Finansielle omkostninger	2	-54.591	-50.669
Resultat før skat		-161.701	-108.188
Skat af årets resultat	3	35.574	23.801
Årets resultat		-126.127	-84.387
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-126.127	-84.387
		-126.127	-84.387

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	2.596.855	2.439.992
Materielle anlægsaktiver		2.596.855	2.439.992
Anlægsaktiver i alt		2.596.855	2.439.992
Udskudt skatteaktiv		42.985	7.411
Tilgodehavender		42.985	7.411
Likvide beholdninger		41.525	5.637
Omsætningsaktiver i alt		84.510	13.048
Aktiver i alt		2.681.365	2.453.040

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-286.792	-160.665
Egenkapital		-246.792	-120.665
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.914.407	2.559.955
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.914.407	2.559.955
Anden gæld		13.750	13.750
Kortfristede gældsforpligtelser		13.750	13.750
Gældsforpligtelser i alt		2.928.157	2.573.705
Passiver i alt		2.681.365	2.453.040
Kapitalberedskab	1		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	40.000	-160.665	-120.665
Årets resultat	0	-126.127	-126.127
Egenkapital 31. december	40.000	-286.792	-246.792

Noter

1 Kapitalberedskab

Selskabet har som følge af seneste års negative resultater tabt hele selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens §119.

Selskabet forventer at afhænde ejendommen i kommende regnskabsår. Salget af ejendomme forventer at tilfører selskabet den fornødne likviditet, hvorfor forudsætningen om fortsat drift understøttes og at egenkapitalen reetableres.

2 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	2024	2023
	kr.	kr.
	54.579	50.669
	12	0
	54.591	50.669

3 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

	-35.574	-23.801
	-35.574	-23.801

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. januar	2.474.516
Tilgang i årets løb	180.473
Kostpris 31. december	2.654.989
Af- og nedskrivninger 1. januar	34.524
Årets afskrivninger	23.610
Af- og nedskrivninger 31. december	58.134
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.596.855

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.559.955	2.914.407	0	0
	2.559.955	2.914.407	0	0

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Derudaf Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2024 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Derudaf Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt 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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

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