
DEYHAN EJENDOMME & INVEST ApS

CVR-nr.: 26199263

Hovedvejen 108 1
2600 Glostrup

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/12/2025

Vural Öztürk
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DEYHAN EJENDOMME & INVEST ApS
Hovedvejen 108 1
2600 Glostrup
e-mailadresse: mail@deyhan.dk
CVR-nr.: 26199263
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 - 30. juni 2025 for DEYHAN EJENDOMME & INVEST 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.

Glostrup, den 29/12/2025

Direktion

Vural Öztürk

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme samt investering i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Værdien af selskabets kapitalandele har udviklet sig tilfredsstillende.

Selskabet forventer et overskud det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Deyhan Ejendomme & Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, markedsføring og lokaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og gebyrer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og beboelsesejendomme, da disse ikke anses for at være underlagt værdiforringelse. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger excl. beboelsesejendomme 20 - 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre indtægter eller andre omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

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

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.174.502	297.378
Personaleomkostninger			0
Resultat af ordinær primær drift		1.174.502	297.378
Andre finansielle indtægter		62.551	22.101
Øvrige finansielle omkostninger		-386.423	-243.361
Ordinært resultat før skat		850.630	76.118
Skat af årets resultat		-120.042	-16.746
Årets resultat		730.588	59.372
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		730.588	59.372
I alt		730.588	59.372

Balance 30. juni 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.542.043	7.500.568
Materielle anlægsaktiver i alt		1.542.043	7.500.568
Deposita		36.000	30.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		36.000	30.000
Anlægsaktiver i alt		1.578.043	7.530.568
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.875	25.375
Igangværende arbejder for fremmed regning			0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.347.950	140.000
Tilgodehavende skat			0
Andre tilgodehavender		2.880.147	2.624.229
Tilgodehavender i alt		9.253.972	2.789.604
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		20.000	20.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt		20.000	20.000
Likvide beholdninger		6.005	158.096
Omsætningsaktiver i alt		9.279.977	2.967.700
AKTIVER I ALT		10.858.020	10.498.268

Balance 30. juni 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.047.879	1.317.291
Egenkapital i alt		2.172.879	1.442.291
Gæld til realkreditinstitutter		374.719	417.161
Langfristede gældsforpligtelser i alt		374.719	417.161
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	11.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			0
Skyldig selskabsskat		126.114	5.746
Skyldig moms og afgifter		26.579	55.582
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.289.271	7.651.307
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.868.458	915.181
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.310.422	8.638.816
Gældsforpligtelser i alt		8.685.141	9.055.977
PASSIVER I ALT		10.858.020	10.498.268

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25

1