



REVISORFIRMAET
LYSEHØJ

DeBe Boligudlejning ApS

Østervænget 8

4180 Sorø

CVR-nr. 40 48 91 93

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. februar 2025

Dennis Beierholm Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Revisorfirmaet Lysehøj ApS har ydet assistance i forbindelse med opstilling af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 19. februar 2025

Direktion

Dennis Beierholm Hansen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

DeBe Boligudlejning ApS
Østervænget 8
4180 Sorø

CVR-nr.: 40 48 91 93

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet:

Hjemsted: Sorø

Direktion

Dennis Beierholm Hansen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og investering i fast ejendom og dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 18.348, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 147.915.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		63.481	62.853
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-3.201</u>	<u>-3.201</u>
Resultat før finansielle poster		60.280	59.652
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-2.432	46.386
Finansielle indtægter		66	7
Finansielle omkostninger		<u>-33.605</u>	<u>-37.759</u>
Resultat før skat		24.309	68.286
Skat af årets resultat	2	<u>-5.961</u>	<u>-4.841</u>
Årets resultat		<u>18.348</u>	<u>63.445</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-322	46.386
Overført resultat		<u>18.670</u>	<u>17.059</u>
		<u>18.348</u>	<u>63.445</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>1.031.386</u>	<u>1.034.587</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.031.386</u>	<u>1.034.587</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser		<u>0</u>	<u>20.322</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>20.322</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.031.386</u>	<u>1.054.909</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>2.101</u>	<u>1.396</u>
Tilgodehavender		<u>2.101</u>	<u>1.396</u>
Likvide beholdninger		<u>32.316</u>	<u>21.423</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>34.417</u>	<u>22.819</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.065.803</u></u>	<u><u>1.077.728</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	322
Overført resultat		<u>107.915</u>	<u>89.245</u>
Egenkapital		<u>147.915</u>	<u>129.567</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		873.722	905.117
Selskabsskat		6.666	5.544
Anden gæld		7.500	7.500
Deposita		<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>917.888</u>	<u>948.161</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>917.888</u>	<u>948.161</u>
Passiver i alt		<u><u>1.065.803</u></u>	<u><u>1.077.728</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	322	89.245	129.567
Årets resultat	0	-322	18.670	18.348
Egenkapital 31. december 2024	40.000	0	107.915	147.915

Noter

	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	6.666	5.544
Årets udskudte skat	<u>-705</u>	<u>-703</u>
	<u>5.961</u>	<u>4.841</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2024		<u>1.040.935</u>
Kostpris 31. december 2024		<u>1.040.935</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		6.348
Årets afskrivninger		<u>3.201</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		<u>9.549</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		<u>1.031.386</u>
4 Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

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.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Noter

6 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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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