

---

# Ejendomsselskabet Don & Don ApS

**CVR-nr.: 38784404**

Idylvænget 9  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**20/04/2024**

---

**Søren Rasmussen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Don & Don ApS  
Idylvænget 9  
6000 Kolding

CVR-nr.: 38784404  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Don & Don 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.

Kolding, den 20/04/2024

## Direktion

Søren Olin Mørch Rasmussen

Peter Hølledig Bille Kjeldahl

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i årets løb bestået af at drive virksomhed med investering i og drift af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold er sket i takt med direktionens forventninger. Selskabet generer et acceptabelt positivt resultat.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening de kommende år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>133.031</b>	<b>51.118</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-40.336	-40.336
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>92.695</b>	<b>10.782</b>
Andre finansielle indtægter		5	4
Andre finansielle omkostninger		-43.853	-38.040
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>48.847</b>	<b>-27.254</b>
Skat af årets resultat		-38.521	-2.859
<b>Årets resultat</b>		<b>10.326</b>	<b>-30.113</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		10.326	
<b>I alt</b>		<b>10.326</b>	<b>-30.113</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.099.933	1.140.269
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.099.933</b>	<b>1.140.269</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.099.933</b>	<b>1.140.269</b>
Udskudte skatteaktiver		2.289	2.463
Tilgodehavende skat			1.295
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.289</b>	<b>3.758</b>
Likvide beholdninger		123.692	70.415
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>125.981</b>	<b>74.173</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.225.914</b>	<b>1.214.442</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-46.909	-57.235
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.091</b>	<b>-7.235</b>
Gæld til realkreditinstitutter		838.760	894.659
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		224.331	208.487
Deposita		71.364	55.531
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.134.455</b>	<b>1.158.677</b>
Gæld til realkreditinstitutter		56.000	
Leverandører af varer og tjenesteydelser			8.000
Skyldig selskabsskat		32.368	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>88.368</b>	<b>63.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.222.823</b>	<b>1.221.677</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.225.914</b>	<b>1.214.442</b>

## Noter

### **1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret