

DANKIEJENDOMME APS

Klitrosevej 12B
Thorsminde
6990 Ulfborg

CVR-nr. 40 57 41 74

ÅRSRAPPORT FOR 2024



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
10. juni 2025

Kim Nick Petersen
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 Dankiejendomme 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.

Hinnerup, den 10. juni 2025

Direktion

Kim Nick Petersen
direktør

Danny Kristensen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Dankiejendomme ApS

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

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor 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.

Skanderborg, den 10. juni 2025

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
mne35388

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Dankiejendomme ApS Klitrosevej 12B Thorsminde 6990 Ulfborg
	CVR-nr.: 40 57 41 74
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
	Stiftet: 7. juni 2019
	Hjemsted: Holstebro
Direktion	Kim Nick Petersen, direktør Danny Kristensen, direktør
Revisor	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Dronning Sophies Allé 7D 8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af bolig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 311.663, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.074.155.

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		489.406	1.054.918
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-29.160	-9.285
Resultat før finansielle poster		460.246	1.045.633
Finansielle omkostninger		-54.335	-50.697
Resultat før skat		405.911	994.936
Skat af årets resultat	2	-94.248	-221.002
Årets resultat		311.663	773.934
Overført resultat		311.663	773.934
		311.663	773.934

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	2.740.687	2.749.972
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	59.625	0
Materielle anlægsaktiver		2.800.312	2.749.972
Anlægsaktiver i alt		2.800.312	2.749.972
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.200	0
Tilgodehavender		29.200	0
Værdipapirer		298.597	0
Værdipapirer		298.597	0
Omsætningsaktiver i alt		327.797	0
Aktiver i alt		3.128.109	2.749.972

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.034.155	722.492
Egenkapital		1.074.155	762.492
Banker		284.844	488.948
Forudbetalt husleje		6.800	6.800
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		533.679	283.593
Selskabsskat		94.248	211.882
Anden gæld		973.583	913.157
Deposita		160.800	83.100
Kortfristede gældsforpligtelser		2.053.954	1.987.480
Gældsforpligtelser i alt		2.053.954	1.987.480
Passiver i alt		3.128.109	2.749.972
Oplysning om dagsværdi	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderoplysning	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	722.492	762.492
Årets resultat	0	311.663	311.663
Egenkapital 31. december 2024	40.000	1.034.155	1.074.155

NOTER

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>298.597</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	94.248	211.882
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>9.120</u>
	<u>94.248</u>	<u>221.002</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel
	<u> </u>	og inventar
Kostpris 1. januar 2024	<u>2.786.360</u>	<u>79.500</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>2.786.360</u>	<u>79.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	36.388	0
Årets afskrivninger	<u>9.285</u>	<u>19.875</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>45.673</u>	<u>19.875</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>2.740.687</u>	<u>59.625</u>

NOTER

4 Langfristede gældsforpligtelser

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.100 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør tkr. 2741. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 300 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

7 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
	<u>2</u>	<u>2</u>

NOTER

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dankiejendomme 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

NOTER

8 Anvendt regnskabspraxis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 poster 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 %

NOTER

8 Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer

Værdipapirer består af børsnoterede aktier og måles til dagsværdi på balancedagen.

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.

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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

NOTER

8 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Kim Nick Petersen

Navn returneret af MitId: Kim Nick Petersen
Direktør
ID: 12da6148-c180-41e1-b5bb-51de72eaf33f
IP-adresse: 2.105.125.243:29882
Dato for underskrift: 10-06-2025 16:33:12 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Danny Kristensen

Navn returneret af MitId: Danny Kristensen
Direktør
ID: e565a8d6-80ea-489e-b3d1-795543699ba4
IP-adresse: 87.49.44.25:61686
Dato for underskrift: 10-06-2025 16:16:53 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Michael Rathleff Algren

Navn returneret af MitId: Michael Rathleff Algren
Revisor
På vegne af ADVOSION, Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
ID: 14eb8eca-39e6-4269-8ab0-786360a8c9f1
IP-adresse: 87.104.85.70:18687
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 10-06-2025 21:21:02 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Kim Nick Petersen

Navn returneret af MitId: Kim Nick Petersen
Dirigent
ID: 12da6148-c180-41e1-b5bb-51de72eaf33f
IP-adresse: 87.49.43.151:38880
Dato for underskrift: 12-06-2025 06:53:56 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 5e201fvjwWS252611850