
Dansk Ejendoms Invest.dk ApS

CVR-nr.: 36560584

Lomholtvej 8
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/06/2025

Martin Grünberger
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Dansk Ejendoms Invest.dk ApS
Lomholtvej 8
7100 Vejle

CVR-nr.: 36560584
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Dansk Ejendoms Invest.dk 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.

Ullerslev, den 29/06/2025

Direktion

Brian Nielsen

Ledelsesberetning

Idet vi herved aflægger årsrapport for 2024, skal vi tilføje følgende yderligere oplysninger:

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed, samt rådgivning.

Selskabets økonomiske stilling samt resultat

Resultat af virksomhedens drift i den forløbne periode og selskabets økonomiske stilling ved udgangen af regnskabsåret fremgår af efterfølgende resultatopgørelse for 2024 samt balance pr. 31.12.2024.

Selskabets ordrebeholdning pr. 31. december 2024 var af pæn størrelse, hvorfor regnskabsåret 2025 forventes at blive rimeligt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2022.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Måling ejendom sker til investeringsejendom.

Generelt om indregning og måling

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

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.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes efter faktureringsprincippet, og omfatter således værdien af årets leverede varer og tjenesteydelser med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger samt tillæg/fradrag i forbindelse med afregning af selskabsskatten.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Anskaffelser med en kostpris under skattemæssig grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Skyldig skat og udskudt skat

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a conto skatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes fuldt ud i balancen med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-262.669	229.570
Resultat af ordinær primær drift		-262.669	229.570
Øvrige finansielle omkostninger		-44.480	-47.527
Ordinært resultat før skat		-307.149	182.043
Skat af årets resultat		0	-40.040
Årets resultat		-307.149	142.003
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-307.149	142.003
I alt		-307.149	142.003

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.456.255	2.456.255
Materielle anlægsaktiver i alt		2.456.255	2.456.255
Anlægsaktiver i alt		2.456.255	2.456.255
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.900.000	6.900.000
Tilgodehavende skat		0	11.839
Andre tilgodehavender		791.888	546.158
Tilgodehavender i alt		7.691.888	7.457.997
Likvide beholdninger		1.251.180	1.851.995
Omsætningsaktiver i alt		8.943.068	9.309.992
AKTIVER I ALT		11.399.323	11.766.247

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		8.135.570	8.442.719
Egenkapital i alt		8.185.570	8.492.719
Gæld til realkreditinstitutter		0	7.405
Kreditinstitutter i øvrigt		1.430.000	1.430.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		408.172	430.172
Gæld til associerede virksomheder		1.086.375	1.086.375
Gæld til kapitalinteresser		155.206	105.137
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.079.753	3.059.089
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.101	187.535
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		28.899	6.904
Deposita		20.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		134.000	214.439
Gældsforpligtelser i alt		3.213.753	3.273.528
PASSIVER I ALT		11.399.323	11.766.247

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Som følge af sambeskatning, hæfter selskabet for koncernens samlede skattegæld m.v.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejendomme er pantsat for gæld til realkreditinstitutter

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024

0