
Dansk Ejendoms Invest.dk ApS

CVR-nr.: 36560584

Borgvold 43
7080 Børkop

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/06/2024

Brian Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Dansk Ejendoms Invest.dk ApS
Borgvold 43
7080 Børkop

CVR-nr.: 36560584
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 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.

Børkop, den 29/06/2024

Direktion

Brian Nielsen

Ole Grünberger

Ledelsesberetning

Idet vi herved aflægger årsrapport for 2023, 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 2023 samt balance pr. 31.12.2023.

Selskabets ordrebeholdning pr. 31. december 2023 var af pæn størrelse, hvorfor regnskabssåret 2024 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 rentekomkostninger 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 tabrisici 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		229.570	605.447
Resultat af ordinær primær drift		229.570	605.447
Øvrige finansielle omkostninger		-47.527	-60.254
Ordinært resultat før skat		182.043	545.193
Skat af årets resultat		-40.040	-124.121
Årets resultat		142.003	421.072
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		142.003	421.072
I alt		142.003	421.072

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.456.255	4.132.255
Materielle anlægsaktiver i alt		2.456.255	4.132.255
Anlægsaktiver i alt		2.456.255	4.132.255
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.900.000	6.900.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	200.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	619.152
Tilgodehavende skat		11.839	0
Andre tilgodehavender		546.158	605.173
Tilgodehavender i alt		7.457.997	8.324.325
Likvide beholdninger		1.851.995	76.202
Omsætningsaktiver i alt		9.309.992	8.400.527
AKTIVER I ALT		11.766.247	12.532.782

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		8.442.719	8.302.716
Egenkapital i alt		8.492.719	8.352.716
Gæld til realkreditinstitutter		7.405	49.403
Kreditinstitutter i øvrigt		1.430.000	1.430.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		430.172	755.175
Gæld til associerede virksomheder		1.086.375	1.733.844
Gæld til kapitalinteresser		105.137	49.839
Skyldig selskabsskat		0	124.121
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.059.089	4.142.382
Leverandører af varer og tjenesteydelser		187.535	4.697
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.904	0
Periodeafgrænsningsposter			12.987
Deposita		20.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		214.439	37.684
Gældsforpligtelser i alt		3.273.528	4.180.066
PASSIVER I ALT		11.766.247	12.532.782

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

2023

1