

Ejendomsselskabet Damsager P/S

Granvej 53, 2880 Bagsværd

CVR-nr. 35 86 83 05

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2025

Dirigent:

.....
Christian Kruse-Madsen

Indhold

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Oplysninger om selskabet | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Damsager P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 26. maj 2025
Direktion:

.....
Peter Andreassen
direktør

Bestyrelse:

.....
Bente Laustsen
formand

.....
Thomas Holm

.....
Peter Andreassen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Damsager P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Damsager P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionsbehandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26. maj 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Robert Christensen
statsaut. revisor
mne16653

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|---------------------|--|
| Navn | Ejendomsselskabet Damsager P/S |
| Adresse, postnr. by | c/o Sofieskolen Granvej 53, 2880 Bagsværd |
| CVR-nr. | 35 86 83 05 |
| Hjemstedskommune | Gladsaxe |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Bente Laustsen, formand Thomas Holm Peter Andreassen |
| Direktion | Peter Andreassen, Direktør |
| Revision | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg |

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at drive en bygning i Værløse, som udlejes til brug som døgn-tilbud for børn med autisme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 248.295 kr. mod et underskud på 218.390 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 34.654.924 kr.

Årets resultat er positivt påvirket af andre driftsindtægter, 670 t.kr., som vedrører forsikringerstatning for fejl og mangler ved byggeriet af bygningen i Værløse.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2024 | 2023 |
|------|---|----------|----------|
| | Nettoomsætning | 800.000 | 800.000 |
| 2 | Andre driftsindtægter | 670.000 | 0 |
| | Andre eksterne omkostninger | -486.700 | -276.544 |
| | Bruttoresultat | 983.300 | 523.456 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -661.000 | -661.000 |
| | Resultat før finansielle poster | 322.300 | -137.544 |
| 3 | Finansielle indtægter | 23.863 | 17.821 |
| 4 | Finansielle omkostninger | -97.868 | -98.667 |
| | Resultat før skat | 248.295 | -218.390 |
| | Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| | Årets resultat | 248.295 | -218.390 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 248.295 | -218.390 |
| | | 248.295 | -218.390 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2024 | 2023 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 42.728.637 | 43.389.637 |
| | | <u>42.728.637</u> | <u>43.389.637</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>42.728.637</u> | <u>43.389.637</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Likvide beholdninger | 1.503.978 | 1.217.648 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>1.503.978</u> | <u>1.217.648</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>44.232.615</u> | <u>44.607.285</u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| | Overført resultat | 34.154.924 | 33.906.629 |
| | Egenkapital i alt | <u>34.654.924</u> | <u>34.406.629</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 99.244 | 88.944 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 9.476.887 | 10.048.922 |
| | Anden gæld | 1.560 | 62.790 |
| | | <u>9.577.691</u> | <u>10.200.656</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>9.577.691</u> | <u>10.200.656</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>44.232.615</u> | <u>44.607.285</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 500.000 | 34.125.019 | 34.625.019 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -218.390 | -218.390 |
| Egenkapital 1. januar 2024 | 500.000 | 33.906.629 | 34.406.629 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 248.295 | 248.295 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 500.000 | 34.154.924 | 34.654.924 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Damsager P/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter i forbindelse med udlejning af selskabets ejendomme indregnes som omsætning i takt med at den udlejede periode overstås, hvorved nettoomsætningen svarer til værdien af årets udlejning.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver m.v. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages, og betingelserne er opfyldt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendomsdrift og administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger 35 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Selskabet er som partnerselskab ikke et selvstændigt skattesubjekt, idet virksomhedens resultat beskattes hos ejerne.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen og rentekomkostninger i byggeperioden på lån til finansiering af opførelsen, indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| kr. | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|----------------|----------------------------|
| 2 Andre driftsindtægter | | |
| Forsikringserstatning | 670.000 | 0 |
| | <u>670.000</u> | <u>0</u> |
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 23.863 | 17.821 |
| | <u>23.863</u> | <u>17.821</u> |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 97.868 | 98.667 |
| | <u>97.868</u> | <u>98.667</u> |
| 5 Materielle anlægsaktiver | | |
| kr. | | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2024 | | 46.222.637 |
| Kostpris 31. december 2024 | | <u>46.222.637</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 | | 2.833.000 |
| Årets afskrivninger | | <u>661.000</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2024 | | <u>3.494.000</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | | <u>42.728.637</u> |

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen kautions- eller garantiforpligtelser pr. 31. december 2024.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2024.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Morten Andreassen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Damsager P/S
Serienummer: 459d05ff-9231-4641-b58a-1635893300fd
IP: 83.94.xxx.xxx
2025-05-26 16:42:08 UTC



Peter Morten Andreassen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Damsager P/S
Serienummer: 459d05ff-9231-4641-b58a-1635893300fd
IP: 83.94.xxx.xxx
2025-05-26 16:42:08 UTC



Bente Laustsen

Formand

På vegne af: Ejendomsselskabet Damsager P/S
Serienummer: f2b47d61-535a-4889-88e6-43b8fcc992bb
IP: 80.198.xxx.xxx
2025-05-27 06:39:59 UTC



Thomas Georg Nellemann Holm

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Damsager P/S
Serienummer: 5154c223-c0fe-498e-87d6-c92a873d2a23
IP: 194.255.xxx.xxx
2025-05-27 07:51:23 UTC



Christian Kruse-Madsen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Damsager P/S
Serienummer: 85d5a8cc-ce2e-48c3-9f8d-1a7752a17dc1
IP: 62.66.xxx.xxx
2025-05-27 09:48:30 UTC



Robert Christensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: b24f52f4-2766-4b2f-9d6f-145e8a747b74
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-05-28 09:53:49 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.