
UDVIKLINGSSELSKABET DRONNINGBORG EJENDOMME A/S

Fynsvej 56, 5500 Middelfart

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 30 61 54 25

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 11/3 2025

Jens Belling
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for UDVIKLINGSSELSKABET DRONNINGBORG EJENDOMME A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 11. marts 2025

Direktion

Jens Belling
direktør

Bestyrelse

Frank Michael Larsen
formand

Jens Belling

Jan Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i UDVIKLINGSELKABET DRONNINGBORG EJENDOMME A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for UDVIKLINGSELKABET DRONNINGBORG EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Odense, den 11. marts 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor
mne23318

Kristian Rath
statsautoriseret revisor
mne42817

Selskabsoplysninger

Selskabet	UDVIKLINGSSELSKABET DRONNINGBORG EJENDOMME A/S Fynsvej 56 5500 Middelfart CVR-nr: 30 61 54 25 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Middelfart
Bestyrelse	Frank Michael Larsen, formand Jens Belling Jan Sørensen
Direktion	Jens Belling
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
Bruttotab		-696	-395
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	0	-9.123
Resultat før finansielle poster		-696	-9.518
Finansielle indtægter	5	3	3
Finansielle omkostninger	6	-982	-938
Resultat før skat		-1.675	-10.453
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-1.675	-10.453

Resultatdisponering

	2024	2023
	TDKK	TDKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.675	-10.453
	-1.675	-10.453

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
Materielle anlægsaktiver under udførelse		25.142	25.000
Materielle anlægsaktiver	7	25.142	25.000
Anlægsaktiver		25.142	25.000
Andre tilgodehavender		3	148
Periodeafgrænsningsposter		26	0
Tilgodehavender		29	148
Likvide beholdninger		225	0
Omsætningsaktiver		254	148
Aktiver		25.396	25.148

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
Selskabskapital		1.000	1.000
Overført resultat		-17.471	-15.796
Egenkapital		-16.471	-14.796
Gæld til realkreditinstitutter		3.933	4.797
Langfristede gældsforpligtelser	8	3.933	4.797
Gæld til realkreditinstitutter	8	884	833
Kreditinstitutter		0	157
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27	498
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		26.698	24.355
Deposita		23	23
Anden gæld		10.287	9.281
Kortfristede gældsforpligtelser		37.934	35.147
Gældsforpligtelser		41.867	39.944
Passiver		25.396	25.148
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	1.000	-15.796	-14.796
Årets resultat	0	-1.675	-1.675
Egenkapital 31. december	1.000	-17.471	-16.471

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabets kapitalejere, Belling Holding ApS og Thorlaco Holding ApS, har afgivet en ubetinget støtteerklæring over for selskabet. Støtteerklæringen indebærer, at ovenstående selskaber vil yde finansiel støtte i form af lån eller kontanter, i det omfang det måtte blive nødvendigt, med henblik på selskabets fortsatte drift.

Selskabets ledelse aflægger på baggrund af ovenstående regnskabet ud fra en going concern betragtning.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at projektudvikle fast ejendom.

3. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024	2023
0	0

4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

2024	2023
TDKK	TDKK
0	9.123
0	9.123

5. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

2024	2023
TDKK	TDKK
3	3
3	3

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	TDKK	TDKK
6. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	982	938
	<u>982</u>	<u>938</u>

7. Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse	
	TDKK	
Kostpris 1. januar	34.123	
Tilgang i årets løb	142	
Kostpris 31. december	<u>34.265</u>	
Ned- og afskrivninger 1. januar	9.123	
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>9.123</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>25.142</u>	
	2024	2023
	TDKK	TDKK

8. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	252	1.269
Mellem 1 og 5 år	3.681	3.528
Langfristet del	3.933	4.797
Inden for 1 år	884	833
	<u>4.817</u>	<u>5.630</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	TDKK	TDKK
9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Realkreditpantebreve på i alt TDKK 8.431, der giver pant i anlæg under udførelse med en samlet regnskabsmæssig værdi af:	25.142	25.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 26.590, der giver pant i anlæg under udførelse med en samlet regnskabsmæssig værdi af	25.142	25.000

Andre eventualforpligtelser

Der er ingen kendte eventualforpligtelser pr. 31 december 2024.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UDVIKLINGSSELSKABET DRONNINGBORG EJENDOMME A/S for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Noter til årsregnskabet

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.