
Ejendomsselskabet Djursland ApS

CVR-nr.: 42120065

Floras Allé 7 1
2720 Vanløse

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/01/2025

Martin Landgraf
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Djursland ApS
Floras Allé 7 1
2720 Vanløse

CVR-nr.: 42120065
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Djursland 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.

Vanløse, den 29/01/2025

Direktion

Martin Landgraf

Jacob Juul Hansen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage udlejning af fast ejendom, herunder køb og salg og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2024 udgør et overskud på 225.878 kr. Årets resultat anses som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling

Anvendt regnskabspraksis

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

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling med fradrag af omkostninger til varer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gevinst og tab på finansielle kontrakter samt amortisering af realkreditlån 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

		Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%	
Særlige installationer	20 år	0%	

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, så forskellen mellem kostprisen og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden sammen med rentekomkostninger.

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

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.964.281	1.180.235
Personaleomkostninger		-153.191	-135.404
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-323.362	-293.704
Resultat af ordinær primær drift		1.487.728	751.127
Andre finansielle indtægter		276	532.999
Øvrige finansielle omkostninger		-1.197.979	-1.119.124
Ordinært resultat før skat		290.025	165.002
Skat af årets resultat	1	-64.147	-40.259
Årets resultat		225.878	124.743
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		225.878	124.743
I alt		225.878	124.743

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		29.020.735	27.143.685
Materielle anlægsaktiver i alt	2	29.020.735	27.143.685
Udskudte skatteaktiver		202.353	131.213
Deposita		0	50.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		202.353	181.213
Anlægsaktiver i alt		29.223.088	27.324.898
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		91.517	43.833
Andre tilgodehavender		0	49.734
Tilgodehavender i alt		91.517	93.567
Likvide beholdninger		0	36.491
Omsætningsaktiver i alt		91.517	130.058
AKTIVER I ALT		29.314.605	27.454.956

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		530.000	520.000
Overkurs ved emission		4.235.000	4.045.000
Overført resultat		1.563.681	1.337.804
Egenkapital i alt		6.328.681	5.902.804
Gæld til realkreditinstitutter		21.699.285	20.455.704
Deposita		806.645	722.510
Langfristede gældsforpligtelser i alt		22.505.930	21.178.214
Gæld til banker		60.414	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		202.753	208.464
Skyldig selskabsskat		135.287	92.247
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		81.540	73.227
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		479.994	373.938
Gældsforpligtelser i alt		22.985.924	21.552.152
PASSIVER I ALT		29.314.605	27.454.956

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	135.287	104.874
Ændring af udskudt skat	-71.140	-64.615
	<u>64.147</u>	<u>40.259</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	27.602.614
Tilgang	2.200.412
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>29.803.026</u>
Af- og nedskrivning primo	-458.929
Årets afskrivning	-323.362
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-782.291</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>29.020.735</u>

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2024
	1