
Ejendomsselskabet Djursland ApS

CVR-nr.: 42120065

Floras Allé 7 1
2720 Vanløse

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

15/01/2024

Martin Landgraf
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Djursland ApS
Floras Allé 7 1
2720 Vanløse

CVR-nr.: 42120065
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 15/01/2025

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 2023 udgør et overskud på 124.743 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 renteomkostninger.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.180.235	790.237
Personaleomkostninger		-135.404	-50.941
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-293.704	-116.518
Resultat af ordinær primær drift		751.127	622.778
Andre finansielle indtægter		532.999	1.270.840
Øvrige finansielle omkostninger		-1.119.124	-270.462
Ordinært resultat før skat		165.002	1.623.156
Skat af årets resultat	1	-40.259	-357.450
Årets resultat		124.743	1.265.706
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		124.743	1.265.706
I alt		124.743	1.265.706

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		27.143.685	11.984.774
Materielle anlægsaktiver i alt	2	27.143.685	11.984.774
Udskudte skatteaktiver		131.213	66.598
Deposita		50.000	370.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		181.213	436.598
Anlægsaktiver i alt		27.324.898	12.421.372
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		43.833	15.794
Andre tilgodehavender		49.734	37.320
Tilgodehavender i alt		93.567	53.114
Likvide beholdninger		36.491	313.019
Omsætningsaktiver i alt		130.058	366.133
AKTIVER I ALT		27.454.956	12.787.505

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		520.000	500.000
Overkurs ved emission		4.045.000	2.720.000
Overført resultat		1.337.804	1.213.061
Egenkapital i alt		5.902.804	4.433.061
Gæld til realkreditinstitutter		20.455.704	7.398.107
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	66.181
Deposita		722.510	499.030
Langfristede gældsforpligtelser i alt		21.178.214	7.963.318
Modtagne forudbetalinger fra kunder		208.464	0
Skyldig selskabsskat		92.247	372.758
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		73.227	18.368
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		373.938	391.126
Gældsforpligtelser i alt		21.552.152	8.354.444
PASSIVER I ALT		27.454.956	12.787.505

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	104.874	372.758
Ændring af udskudt skat	-64.615	-15.308
	<u>40.259</u>	<u>357.450</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	12.150.000
Tilgang	15.452.614
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>27.602.614</u>
Af- og nedskrivning primo	-165.226
Årets afskrivning	-293.703
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-458.929</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>27.143.685</u>

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023
	1