

Ejendomsselskabet Dawkins ApS

Boholtvej 10  
5874 Hesselager

CVR-nr. 40 27 33 95

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
31. december 2024

---

Peter Percival Dawkins  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Dawkins ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hesselager, den 31. december 2024

## Direktion

Peter Percival Dawkins  
direktør

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Ejendomsselskabet Dawkins ApS  
Boholtvej 10  
5874 Hesselager

CVR-nr.: 40 27 33 95

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024  
Stiftet: 18. februar 2019

Hjemsted: Svendborg Kommune

**Direktion**

Peter Percival Dawkins, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og drift af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 208.864, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 654.969.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dawkins ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

## 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 og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0-75 %
Produktionsanlæg og maskiner	3-8 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>177.052</b>	<b>209.287</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>177.052</b>	<b>209.287</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-208.460	-203.453
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-31.408</b>	<b>5.834</b>
Finansielle omkostninger	3	-182.828	-153.503
<b>Resultat før skat</b>		<b>-214.236</b>	<b>-147.669</b>
Skat af årets resultat		5.372	192
<b>Årets resultat</b>		<b>-208.864</b>	<b>-147.477</b>
Overført resultat		-208.864	-147.477
		<b>-208.864</b>	<b>-147.477</b>

## Balance 30. juni

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.325.638	9.437.385
Produktionsanlæg og maskiner		57.152	85.728
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>10.382.790</b>	<b>9.523.113</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.382.790</b>	<b>9.523.113</b>
Færdigvarer og handelsvarer		26.910	26.910
<b>Varebeholdninger</b>		<b>26.910</b>	<b>26.910</b>
Andre tilgodehavender		6.211	6.211
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.211</b>	<b>6.211</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>36.431</b>	<b>15.798</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>69.552</b>	<b>48.919</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.452.342</b>	<b>9.572.032</b>

## Balance 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-704.969	-496.105
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-654.969</b>	<b>-446.105</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	5.372
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>5.372</b>
Banker		760.659	963.720
Gæld til realkreditinstitutter		4.550.001	4.661.082
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.889.707	2.889.707
Selskabsskat		2.618	2.618
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>8.202.985</b>	<b>8.517.127</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	133.624	200.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.254.692	502.451
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		408.064	685.266
Anden gæld		107.946	107.921
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.904.326</b>	<b>1.495.638</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.107.311</b>	<b>10.012.765</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.452.342</b>	<b>9.572.032</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	-496.105	-446.105
Årets resultat	0	-208.864	-208.864
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>-704.969</b>	<b>-654.969</b>

## Noter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	208.460	203.453
	<b>208.460</b>	<b>203.453</b>

<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	65.672	3.361
Andre finansielle omkostninger	117.156	150.142
	<b>182.828</b>	<b>153.503</b>

**4 Egenkapital**

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

**5 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. juli 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	983.720	782.659	22.000	674.620
Gæld til realkreditinstitutter	4.841.082	4.661.625	111.624	4.103.504
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.889.707	2.889.707	0	0
Selskabsskat	2.618	2.618	0	0
	<b>8.717.127</b>	<b>8.336.609</b>	<b>133.624</b>	<b>4.778.124</b>

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Peter Dawkins Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

## Noter

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og banker, t.kr. 5.444, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 10.326.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Peter Percival Dawkins

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Percival Dawkins

Direktør

ID: 37159784-61f8-42f4-b0dc-82d7e29e1485

Tidspunkt for underskrift: 13-01-2025 kl.: 14:51:31

Underskrevet med MitID



## Peter Percival Dawkins

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Percival Dawkins

Dirigent

ID: 37159784-61f8-42f4-b0dc-82d7e29e1485

Tidspunkt for underskrift: 14-01-2025 kl.: 11:16:12

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: bdc25eSJZPW252278992