

Ejendomsselskabet Dawkins ApS
Boholtvej 10
5874 Hesselager

CVR-nr. 40 27 33 95

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 10. december 2025

Peter Percival Dawkins
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
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 2024 - 30. juni 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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 10. december 2025

Direktion

Peter Percival Dawkins
direktør

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Ejendomsselskabet Dawkins ApS
Boholtvej 10
5874 Hesselager

CVR-nr.: 40 27 33 95

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
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 2024/25 udviser et underskud på kr. 807.857, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.537.174.

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 2024/25 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 2024/25 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 poster 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:

Brugstid Restværdi

Bygninger 20-50 år 0-75 %

Produktionsanlæg og maskiner 3-8 år 0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettoprovenuet 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		59.773	177.052
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		59.773	177.052
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-660.940</u>	<u>-208.460</u>
Resultat før finansielle poster		-601.167	-31.408
Finansielle omkostninger	3	<u>-258.797</u>	<u>-182.828</u>
Resultat før skat		-859.964	-214.236
Skat af årets resultat		<u>52.107</u>	<u>5.372</u>
Årets resultat		<u>-807.857</u>	<u>-208.864</u>
Overført resultat		<u>-807.857</u>	<u>-208.864</u>
		<u>-807.857</u>	<u>-208.864</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		11.701.442	10.325.638
Produktionsanlæg og maskiner		<u>28.576</u>	<u>57.152</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>11.730.018</u>	<u>10.382.790</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.730.018</u>	<u>10.382.790</u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>0</u>	<u>26.910</u>
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>26.910</u>
Andre tilgodehavender		19.050	6.211
Selskabsskat		<u>52.107</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>71.157</u>	<u>6.211</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>36.430</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>71.157</u>	<u>69.551</u>
Aktiver i alt		<u>11.801.175</u>	<u>10.452.341</u>

Balance 30. juni

	Note	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.487.174</u>	<u>-704.969</u>
Egenkapital	4	<u>1.537.174</u>	<u>-654.969</u>
Banker		1.641.458	760.659
Gæld til realkreditinstitutter		4.347.670	4.550.001
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.323.907	5.144.399
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>2.618</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>9.313.035</u>	<u>10.457.677</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	219.596	133.624
Banker		21.725	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		608.506	408.063
Anden gæld		<u>101.139</u>	<u>107.946</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>950.966</u>	<u>649.633</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.264.001</u>	<u>11.107.310</u>
Passiver i alt		<u>11.801.175</u>	<u>10.452.341</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	-704.969	-654.969
Årets resultat	0	-807.857	-807.857
Tilskud fra koncern	0	3.000.000	3.000.000
Egenkapital 30. juni 2025	<u>50.000</u>	<u>1.487.174</u>	<u>1.537.174</u>

Noter

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	263.054	208.460
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>397.886</u>	<u>0</u>
	<u>660.940</u>	<u>208.460</u>

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	92.088	65.672
Andre finansielle omkostninger	<u>166.709</u>	<u>117.156</u>
	<u>258.797</u>	<u>182.828</u>

4 Egenkapital

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. juli 2024	<u>Gæld</u> 30. juni 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Banker	782.659	1.711.458	70.000	3.749.286
Gæld til realkreditinstitutter	4.661.625	4.497.266	149.596	1.361.458
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.144.399	3.323.907	0	0
Selskabsskat	<u>2.618</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>10.591.301</u>	<u>9.532.631</u>	<u>219.596</u>	<u>5.110.744</u>

Noter

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.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og banker, t.kr. 6.209, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 11.701.