
Property Dfol ApS

CVR-nr.: 40990836

Å Strandvej 102
5631 Ebberup

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

30/06/2025

Omar Bo Gade
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Property Dfol ApS
Å Strandvej 102
5631 Ebberup

CVR-nr.: 40990836
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Bankforbindelse Fynske Bank
5000 Odense C
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024 for Property Dfol ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Da årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 samt regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i begge regnskabsår opfylder følgende kriterier:

Nettoomsætning mindre end 8 mio. kr.

Har haft mindre end 12 gennemsnitligt antal heltidsbeskæftiget i løbet af regnskabsåret

har direktionen samtidig hermed besluttet med virkning fra regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 at **fortsætte med fravalg af revision**.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ebberup, den 30/06/2025

Direktion

Omar Bo Gade
Direktør

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

Selskabets hovedaktivitet er at drive køb / salg og udlejning af ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatet for det forløbne år er og har været utilfredsstillende. Der forventes et bedre resultat i 2025.

Resultatet har været præget af ekstraordinære omkostninger i forbindelse med udvidelse af selskabskapitalen.

Resultatet blev for året 01.01.2024 - 31.12.2024 et underskud på kr. 81.278 efter skat, hvorefter egenkapitalen udgør kr. 2.647.937.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Ebberup, den 30. juni 2025

Direktion:

Omar Bo Gade
Direktør

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for 2024 er aflagt efter samme regnskabsprincip som sidste år, og er aflagt i dkr.

De anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet.

I henhold til ÅRL § 32 oplyses omsætningen ikke, men er indeholdt i bruttoresultatet

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen, herunder omkostninger til hjælpematerialer mv.

Salgs- og distributionsomkostninger

Salgs- og distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til salgskampagner, herunder reklameomkostninger, rejseomkostninger mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger, advokat,

revisor mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv til selskabets personale.

Afskrivninger

Afskrivninger er foretaget lineært over aktivernes forventede driftsøkonomiske levetid.

Eventuelle nedskrivninger udgiftsføres over resultatopgørelsen, såfremt enkelte aktiver undergår en større værdiforringelse i et enkelt år.

Tab eller fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver resultatføres sammen med afskrivninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat

Årets selskabsskat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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. Forskydningen i den udskudte skat er i balancen opført under hensættelser.

Beregnete aktuelle skatter afsættes med 22% af årets skattepligtige indkomst. Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt afsættes sammen med den aktuelle skat.

Udskudte skatter afsættes med 22% skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	: 50 år	Restværdi: 75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	: 3 - 5 år	Restværdi: 0 %

Småanskaffelser under kr. 33.100,00 indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Debitorer der er under konkurs, i betalingsstandsning eller på anden måde har tilkendegivet manglende betalingsevne, er nedskrevet enten til 0 eller til forventet dividende.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver indregnes og måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Under hensættelser er optaget den udskudte skat, der påhviler på forskellen mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige behandling af balancens poster.

Gæld

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnes og måles til kostpris.

Garantiforpligtelser

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler indenfor garantiperioden. Garantiforpligtelser indregnes og måles til nominel værdi på grundlag af tidligere års erfaringer.

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

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		112.676	215.812
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-60.637	-60.637
Resultat af ordinær primær drift		52.039	155.175
Andre finansielle indtægter		483	4
Andre finansielle omkostninger		-156.175	-123.103
Ordinært resultat før skat		-103.653	32.076
Skat af årets resultat	2	22.375	-2.739
Årets resultat		-81.278	29.337
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-81.278	29.337
I alt		-81.278	29.337

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.619.231	3.637.511
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		301.912	344.268
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.921.143	3.981.779
Anlægsaktiver i alt		3.921.143	3.981.779
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		12.609	0
Udsudte skatteaktiver		41.110	18.735
Tilgodehavender moms og afgifter		9.887	0
Periodeafgrænsningsposter		8.706	15.372
Tilgodehavender i alt		72.312	34.107
Likvide beholdninger		27.129	29.799
Omsætningsaktiver i alt		99.441	63.906
AKTIVER I ALT		4.020.584	4.045.685

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		64.464	40.000
Overkurs ved emission		2.035.433	0
Reserve for opskrivninger		663.000	663.000
Overført resultat		-114.960	-5.557
Egenkapital i alt		2.647.937	697.443
Hensættelse til udskudt skat		187.000	187.000
Hensatte forpligtelser i alt		187.000	187.000
Gæld til banker		0	1.467.330
Gæld til kapitalinteressere		1.058.894	1.526.919
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.058.894	2.994.249
Gæld til banker		0	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.781	0
Gældsforpligtelser til kapitalinteressere		64.000	80.000
Skyldig moms og afgifter		0	19.993
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	5	2.472	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	17.000
Periodeafgrænsningsposter		22.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		126.753	166.993
Gældsforpligtelser i alt		1.185.647	3.161.242
PASSIVER I ALT		4.020.584	4.045.685

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2024 kr.	2023 kr.
Bygninger	18.280	18.280
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	42.357	42.357
Af- og nedskrivninger i alt	60.637	60.637

2. Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Ændring af udskudt skat	-22.375	2.739
Skat af årets resultat i alt	-22.375	2.739

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	3.674.071	428.982
Tilgang	0	0
Opskrivning	0	0
Kostpris ultimo	3.674.071	428.982
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-36.560	-84.714
Årets afskrivning	-18.280	-42.357
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-54.840	-127.071
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.619.231	301.912

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Private kapitalinteresser	1.122.894	64.000	1.058.894	-
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.122.894	64.000	1.058.894	-

5. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2024 kr.	2023 kr.
Skattekontoen	2.472	0
Anden gæld i alt	2.472	0

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt omkring udlejning af lokaler med virkning fra 1. maj 2020. Mdl. lejeindtægt kr. 22.500,00 excl. moms.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for låneengagement i Fynske Bank, Assens er givet pant i ejendommen:

Matr.nr. 1q, Hagenskov Hgd., Sønderby beliggende Å Strandvej 102, Aa, 5631 Ebberup.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2024
	0