



ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024

Danske Erhvervs Ejendomme ApS

Sorøvej 89
4100 Ringsted

CVR nr. 33958986

Indsender:

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 12. maj 2025

Dirigent

Basel Sandos

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Danske Erhvervs Ejendomme ApS
Sorøvej 89
4100 Ringsted

CVR-nr.: 33958986
Stiftelsesdato: 1. oktober 2011
Hjemsted: Ringsted Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Basel Sandos

Revisor

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
12. maj 2025, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele og drive formueadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2024 et resultat før skat på kr. 68.099. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2025 på samme niveau som for indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for Danske Erhvervs Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 12. maj 2025

Direktion:

Basel Sandos

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Danske Erhvervs Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Danske Erhvervs Ejendomme ApS for regnskabsåret 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 12. maj 2025

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay

Registreret revisor

mne12805

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste/-tab	112.039	167.027
1. Personaleomkostninger	0	0
Andre driftsomkostninger	35.673	-15.752
Resultat før finansielle poster	147.712	151.275
Andre finansielle indtægter	931	296
Andre finansielle omkostninger	-80.544	-54
Ordinært resultat før skat	68.099	151.517
Skat af årets resultat	-15.510	-33.312
Andre skatter	-389	0
ÅRETS RESULTAT	52.200	118.205
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	52.200	118.205
Disponeret i alt	52.200	118.205

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>5.939.200</u>	<u>5.676.667</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.939.200</u>	<u>5.676.667</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.939.200</u>	<u>5.676.667</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	347.617
Andre tilgodehavender	424.724	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>43.336</u>
Tilgodehavender i alt	<u>424.724</u>	<u>390.953</u>
Likvide beholdninger	<u>391.996</u>	<u>605.261</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>391.996</u>	<u>605.261</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>816.720</u>	<u>996.214</u>
AKTIVER I ALT	<u>6.755.920</u>	<u>6.672.881</u>

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud	<u>1.924.095</u>	<u>1.871.894</u>
Egenkapital i alt	<u>2.004.095</u>	<u>1.951.894</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	<u>556.606</u>	<u>546.544</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>556.606</u>	<u>546.544</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	76.796	85.943
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	<u>4.118.423</u>	<u>4.088.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.195.219</u>	<u>4.174.443</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.195.219</u>	<u>4.174.443</u>
PASSIVER I ALT	<u>6.755.920</u>	<u>6.672.881</u>

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2024	80.000	1.871.894	0	1.951.894
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	52.201	0	52.201
Egenkapital, 31. december 2024	80.000	1.924.095	0	2.004.095

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2023	80.000	1.753.689	0	1.833.689
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	118.205	0	118.205
Egenkapital, 31. december 2023	80.000	1.871.894	0	1.951.894

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

Grunde og bygninger

2. Materielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo	3.192.374
------------------------	-----------

Tilgang	216.798
---------	---------

Anskaffelsessum, ultimo	3.409.172
--------------------------------	------------------

Opskrivninger:

Opskrivning, primo	2.484.293
--------------------	-----------

Årets opskrivninger	45.735
---------------------	--------

Opskrivninger, ultimo	2.530.028
------------------------------	------------------

Bogført værdi, ultimo	5.939.200
------------------------------	------------------

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danske Erhvervs Ejendomme ApS 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.