

Dix Ejendomme 2 ApS

Felixvej 33

4200 Slagelse

CVR-nr. 42244996

Årsrapport for 2024

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17-03-2025

Jakob Bunde Dixen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Virksomhedsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Dix Ejendomme 2 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for Dix Ejendomme 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 17-03-2025

Direktion

Jakob Bunde Dixen
Adm. direktør

Dix Ejendomme 2 ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | Dix Ejendomme 2 ApS Felixvej 33 4200 Slagelse |
| Telefon | 26859113 |
| E-mail | mail@hn-co.dk |
| CVR-nr. | 42244996 |
| Stiftelsesdato | 22-03-2021 |
| Hjemsted | Slagelse |
| Regnskabsår | 01-01-2024 - 31-12-2024 |
| Direktion | Jakob Bunde Dixen |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i boligudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. 171.193, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 6.834.733, og en egenkapital på kr. 1.693.542.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Dix Ejendomme 2 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Dix Ejendomme 2 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 0% |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Dix Ejendomme 2 ApS

Anvendt regnskabspraksis

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 0% |

Der afskrives ikke på grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Dix Ejendomme 2 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Dix Ejendomme 2 ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 598.896 | 497.289 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -130.199 | -130.199 |
| Driftsresultat | | 468.697 | 367.090 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 459 | 73 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | -214.440 | -208.273 |
| Resultat før skat | | 254.716 | 158.890 |
| Skat af årets resultat | | -83.523 | -62.055 |
| Årets resultat | | 171.193 | 96.835 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 171.193 | 96.835 |
| Resultatdisponering | | 171.193 | 96.835 |

Dix Ejendomme 2 ApS

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 6.552.515 | 6.682.714 |
| Materielle anlægsaktiver | | 6.552.515 | 6.682.714 |
| Anlægsaktiver | | 6.552.515 | 6.682.714 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 13.505 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 19.779 | 15.755 |
| Tilgodehavender | | 33.284 | 15.755 |
| Likvide beholdninger | | 248.934 | 171.479 |
| Omsætningsaktiver | | 282.218 | 187.234 |
| Aktiver | | 6.834.733 | 6.869.948 |

Dix Ejendomme 2 ApS

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 1.653.542 | 1.482.349 |
| Egenkapital | | 1.693.542 | 1.522.349 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.819.332 | 2.897.039 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 2.819.332 | 2.897.039 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 77.707 | 87.337 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 27.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 837.668 | 809.551 |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | | 89.954 | 66.833 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 952.776 | 1.128.655 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 22.737 |
| Deposita | | 363.754 | 308.447 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.321.859 | 2.450.560 |
| Gældsforpligtelser | | 5.141.191 | 5.347.599 |
| Passiver | | 6.834.733 | 6.869.948 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | | |

Dix Ejendomme 2 ApS

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | I alt |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 01-01-2024 | 40.000 | 1.482.349 | 1.522.349 |
| Årets resultat | 0 | 171.193 | 171.193 |
| Egenkapital 31-12-2024 | 40.000 | 1.653.542 | 1.693.542 |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

| | 2024 | 2023 | |
|---|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 0 | 0 | |
| 2. Andre finansielle indtægter | | | |
| Andre finansielle indtægter | 459 | 73 | |
| | 459 | 73 | |
| 3. Andre finansielle omkostninger | | | |
| Andre finansielle omkostninger | 163.622 | 162.807 | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 50.818 | 45.466 | |
| | 214.440 | 208.273 | |
| 4. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.819.332 | 77.707 | 2.439.032 |
| | 2.819.332 | 77.707 | 2.439.032 |

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for J Dixen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.897 TDKK, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 6.652 TDKK