

---

# EJENDOMSSELSKABET AF 1938 ApS

**CVR-nr.: 29388407**

Vejrhøj 10  
4300 Holbæk

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/07/2025**

---

**Said Dahmani**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET AF 1938 ApS  
Vejrhøj 10  
4300 Holbæk  
e-mailadresse: dahmani2007@gmail.com  
CVR-nr.: 29388407  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for EJENDOMSELSKABET AF 1938 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holbæk, den 07/07/2025

## Direktion

Kenan Özdemir

Said Dahmani

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentlige aktiviteter består sig i udlejning af fast ejendom

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 34.668

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsåret**

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## REGNSKABSRUNDLAG

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1938 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## RESULTATOPGØRELSEN

I resultatopgørelse indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således at de omfatter den fulde regnskabsperiode.

## IM- OG MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Anlægsaktiver indregnes i anskaffelsessummen. Aktiver afskrives lineært baseret på følgende levetider:

Goodwill	7 år
Inventar og driftsmidler	5 år

Mindre anskaffelser under kr. 14.000 samt aktiver med kort levetid, udgiftsføres i anskaffelsesåret.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender opføres til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til imødegåelse af tab, der opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender

## SKAT

Der afsættes skat af årets skattepligtige indkomst.

Der er afsat eventuel skat på 22% af de skattemæssige reservationer samt af forskellen mellem regnskabsmæssige værdier og skattemæssige værdier. Værdien af skatteaktiv er ikke medregnet.

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

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>80.912</b>	<b>80.525</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.200	-12.200
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>68.712</b>	<b>68.325</b>
Andre finansielle indtægter		2.047	2.091
Andre finansielle omkostninger		-25.714	-19.540
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>45.045</b>	<b>50.876</b>
Skat af årets resultat		-10.377	-11.211
<b>Årets resultat</b>		<b>34.668</b>	<b>39.665</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		34.668	39.665
<b>I alt</b>		<b>34.668</b>	<b>39.665</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.436.971	1.449.171
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.436.971</b>	<b>1.449.171</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.436.971</b>	<b>1.449.171</b>
Andre tilgodehavender			8.419
<b>Tilgodehavender i alt</b>			<b>8.419</b>
Likvide beholdninger		16.647	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>16.647</b>	<b>8.419</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.453.618</b>	<b>1.457.590</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		162.954	128.285
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>212.954</b>	<b>178.285</b>
Gæld til realkreditinstitutter		724.099	780.739
Gæld til banker		167.117	171.847
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>891.216</b>	<b>952.586</b>
Skyldig selskabsskat		10.377	11.211
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		123.762	104.420
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		215.309	211.088
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>349.448</b>	<b>326.719</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.240.664</b>	<b>1.279.305</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.453.618</b>	<b>1.457.590</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	0