

**DN Property ApS
Horsensvej 140C
8660 Skanderborg**

CVR-nr. 44 78 30 37

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 3. juli 2025

Dennis Lynggård Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 23. april - 31. december 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. april - 31. december 2024 for DN Property 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. april - 31. december 2024.

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.

Skanderborg, den 3. juli 2025

Direktion

Dennis Lynggård Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i DN Property ApS

Vi har opstillet årsrapporten for DN Property ApS for regnskabsåret 23. april - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 3. juli 2025

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Frank Lyng Jensen
Registreret revisor
mne10948

Selskabsoplysninger

Selskabet

DN Property ApS
Horsensvej 140C
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 44 78 30 37

Regnskabsperiode: 23. april - 31. december 2024

Hjemsted: Skanderborg

Direktion

Dennis Lynggård Nielsen, direktør

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med at eje ejendomme, køb og salg af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 47.403, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 7.403.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter overtagelsen af ejendommen beliggende Horsensvej 140A er der opstået et tvist mellem DN Property ApS og den tidligere ejer. Tvisten vedrører en misligholdt olietank på ejendommen, som efterfølgende er sprunget læk.

Der arbejdes på at indgå et forlig med den tidligere ejer, men det vurderes usandsynligt, at DN Property vil kunne opnå fuld kompensation, da modparten angiveligt befinder sig i økonomiske vanskeligheder.

På baggrund af de foreliggende oplysninger forventes en samlet udgift på op mod kr. 500.000 i 2025 som følge af den opståede skade. Det er hensigten at søge en godtgørelse af udgiften fra den tidligere ejer. Såfremt dette ikke lykkes, må DN Property forvente selv at afholde hele eller størstedelen af beløbet.

Ud over ovenstående er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DN Property ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024 er selskabets første regnskabsperiode.

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 med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra ejendomme. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 23. april - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		39.100
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-16.694</u>
Resultat før finansielle poster		22.406
Finansielle indtægter	2	166
Finansielle omkostninger	3	<u>-86.057</u>
Resultat før skat		-63.485
Skat af årets resultat	4	<u>16.082</u>
Årets resultat		<u>-47.403</u>
Overført resultat		<u>-47.403</u>
		<u>-47.403</u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	5	1.684.281
Materielle anlægsaktiver		<u>1.684.281</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.684.281</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.447
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.166
Andre tilgodehavender		1.791
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		16.082
Tilgodehavender		<u>33.486</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>33.486</u>
Aktiver i alt		<u>1.717.767</u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-47.403
Egenkapital		-7.403
Gæld til realkreditinstitutter		621.469
Langfristede gældsforpligtelser	6	621.469
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	42.993
Banker		840.211
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		196.753
Anden gæld		11.244
Kortfristede gældsforpligtelser		1.103.701
Gældsforpligtelser i alt		1.725.170
Passiver i alt		1.717.767

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 23. april 2024	0	0	0
Årets resultat	0	-47.403	-47.403
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-47.403	-7.403

Noter

	<u>2024</u>
	kr.
1 Personalemkostninger	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>166</u>
	<u>166</u>
3 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.930
Andre finansielle omkostninger	<u>82.127</u>
	<u>86.057</u>
4 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	<u>-16.082</u>
	<u>-16.082</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 23. april 2024	0
Tilgang i årets løb	1.700.975
Kostpris 31. december 2024	1.700.975
Af- og nedskrivninger 23. april 2024	0
Årets afskrivninger	16.694
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	16.694
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.684.281

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 23. april 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	664.462	42.993	0
	0	664.462	42.993	0

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet N.N. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.750, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis bogførte værdi udgår t.kr. 1.684. Heraf er ejerpantebrev på i alt t.kr. 1.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 750 deponeret til sikkerhed for realkreditgæld.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Dennis Lynggård Nielsen

Navn returneret af MitId: Dennis Lynggård Nielsen
Direktør og Dirigent
ID: 50b65bb4-0e93-4f83-9aab-266cefbec3c2
IP-adresse: 77.241.136.28:59214
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 03-07-2025 14:54:03 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Frank Lyng Jensen

Navn returneret af MitId: Frank Lyng Jensen
Registreret revisor
ID: c5b4f706-7382-48d4-a1eb-9780c59e2e32
IP-adresse: 87.49.43.117:20524
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 03-07-2025 15:39:57 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 018fd3QRutH25268668