

## **Dusal Ejendomme ApS**

Vrouevej 7

7800 Skive

**CVR-nr. 42 72 23 67**

### **Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2025

---

Henrik Benjamin Boisen Juhl  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	6
Balance pr. 31. december 2024	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Dusal Ejendomme 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 1. januar - 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.

Skive, den 19. marts 2025

Direktion

Henrik Benjamin Boisen Juhl  
adm. direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejeren i Dusal Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Dusal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 revisorers 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.

Tønder, den 19. marts 2025

### **Tønder Revision**

godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Jakob Matthiesen  
statsautoriseret revisor  
mne49099

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Dusal Ejendomme ApS Vrouevej 7 7800 Skive
	CVR-nr.: 42 72 23 67
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
	Stiftet: 22. september 2021
	Regnskabsår: 3. regnskabsår
	Hjemsted: Skive
<b>Direktion</b>	Henrik Benjamin Boisen Juhl, adm. direktør
<b>Revisor</b>	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab Søndergade 14 6270 Tønder

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er primært opkøb og udlejning af fast ejendom. Salg og administration af fast ejendom indgår dog i selskabets formål.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-52.635</b>	<b>14.234</b>
Finansielle indtægter	1	0	289
Finansielle omkostninger	2	<u>-236.897</u>	<u>-156.645</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-289.532</u></u></b>	<b><u><u>-142.122</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-289.532</u>	<u>-142.122</u>
		<b><u><u>-289.532</u></u></b>	<b><u><u>-142.122</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.551.469	1.443.048
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>1.551.469</u>	<u>1.443.048</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.551.469</u>	<u>1.443.048</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.551.469</u></u>	<u><u>1.443.048</u></u>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-437.477	-147.945
<b>Egenkapital</b>		<b>-387.477</b>	<b>-97.945</b>
Deposita		0	16.350
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>0</b>	<b>16.350</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.439	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.912.178	1.458.487
Anden gæld		13.329	66.156
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.938.946</b>	<b>1.524.643</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.938.946</b>	<b>1.540.993</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.551.469</b>	<b>1.443.048</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-147.945	-97.945
Årets resultat	0	-289.532	-289.532
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>-437.477</b>	<b>-387.477</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	0	289
	<b>0</b>	<b>289</b>
 <b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	236.897	156.645
	<b>236.897</b>	<b>156.645</b>
 <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2024		1.443.048
Tilgang i årets løb		108.421
Kostpris 31. december 2024		1.551.469
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>1.551.469</b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	16.350	0	0	0
	<b>16.350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dusal Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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

### Bruttotab

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

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 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	100 %

## **Anvendt regnskabspraksis**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationstværdi.

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 nettorealisationstværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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