
Djurs Ejendomsselskab II ApS

CVR-nr.: 41415797

Baunehøjparken 58
8410 Rønde

Årsrapport
1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/03/2025

Martin Ring Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Djurs Ejendomsselskab II ApS
Banehøjparken 58
8410 Rønde

CVR-nr.: 41415797
Regnskabsår: 01/10/2023 - 30/09/2024

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2023 - 30. september 2024 for Djurs Ejendomsselskab II 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.

Rønne, den 29/03/2025

Direktion

Martin Ring Andersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at udleje fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens bruttofortjeneste udgør 616 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 109 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for at være tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret ifht. sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter, rentekomkostninger og låneomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats på 22 %.

Balance

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil tidspunktet, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Bygninger 50-100 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger

Egenkapital og udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldigt depositum

Skyldigt depositum indregnes i balancen til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som tilgodehavende, i det omfang der er betalt for meget i acontoskat, og som gældsforpligtelse, hvis der er betalt for lidt i acontoskat.

Udskudt skat indregnes i balance som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser i øvrigt indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		616.416	616.040
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-98.320	-98.320
Resultat af ordinær primær drift		518.096	517.720
Andre finansielle indtægter		328	608.064
Øvrige finansielle omkostninger	1	-363.568	-354.456
Ordinært resultat før skat		154.856	771.328
Skat af årets resultat		-45.468	-181.090
Årets resultat		109.388	590.238
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		109.388	590.238
I alt		109.388	590.238

Balance 30. september 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.456.578	9.554.898
Materielle anlægsaktiver i alt		9.456.578	9.554.898
Andre tilgodehavender		24.514	41.545
Finansielle anlægsaktiver i alt		24.514	41.545
Anlægsaktiver i alt		9.481.092	9.596.443
Andre tilgodehavender		33.218	5.000
Tilgodehavender i alt		33.218	5.000
Likvide beholdninger		42.905	12.741
Omsætningsaktiver i alt		76.123	17.741
AKTIVER I ALT		9.557.215	9.614.184

Balance 30. september 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Overført resultat		791.465	682.077
Egenkapital i alt		891.465	782.077
Gæld til realkreditinstitutter		3.373.707	4.417.963
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	3.373.707	4.417.963
Gæld til realkreditinstitutter		140.571	260.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	42.374
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.820.003	3.649.678
Skyldig selskabsskat		45.469	181.092
Deposita		286.000	281.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.292.043	2.487.015
Gældsforpligtelser i alt		8.665.750	8.832.107
PASSIVER I ALT		9.557.215	9.614.184

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	100.000	682.077	782.077
Årets resultat		109.388	109.388
Egenkapital, ultimo	100.000	791.465	891.465

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Andre finansielle omkostninger	173.742	220.739
Renter tilknyttede virksomheder	189.826	133.717
	363.568	354.456

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	ultimo	næste år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	3.514.278	140.571	3.373.707	2.811.423
	3.514.278	140.571	3.373.707	2.811.423

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderskabet som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023/24
Gennemsnitligt antal ansatte	1