

# Djurs Ejendomsselskab II ApS

**CVR-nr.: 41415797**

Hvedevangen 15  
8410 Rønde

Årsrapport  
2. juni 2020 - 30. september 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**27/02/2022**

---

**Martin Ring Andersen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Djurs Ejendomsselskab II ApS  
Hvedevangen15  
8410Rønde

CVR-nr: 41415797  
Regnskabsår: 02/06/2020 - 30/09/2021

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 02. juni 2020 - 30. september 2021 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.

Thorsager , den 27/02/2022

### **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 662 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 205 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### 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

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 2. jun. 2020 - 30. sep. 2021

	Note	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>662.623</b>
Personaleomkostninger	1	-81.644
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-46.504
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>534.475</b>
Øvrige finansielle omkostninger	2	-271.148
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>263.327</b>
Skat af årets resultat		-57.932
<b>Årets resultat</b>		<b>205.395</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		205.395
<b>I alt</b>		<b>205.395</b>

## Balance 30. september 2021

### Aktiver

	Note	2020/21
Grunde og bygninger		kr. 9.785.845
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.785.845</b>
Andre tilgodehavender		76.350
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>76.350</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.862.195</b>
Likvide beholdninger		1.178
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.178</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>9.863.373</b>

## Balance 30. september 2021

### Passiver

	Note	2020/21
		kr.
Registreret kapital mv.		100.000
Overført resultat		205.395
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>305.395</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.348.072
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>7.348.072</b>
Gæld til realkreditinstitutter		260.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		981.788
Skyldig selskabsskat		57.932
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		600.606
Deposita		309.580
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.209.906</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.557.978</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>9.863.373</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2020/21</b>
	<b>kr.</b>
Løn og gager	77.002
Andre personaleomkostninger	4.642
	<b>81.644</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2020/21</b>
	<b>kr.</b>
Andre finansielle omkostninger	221.565
Renter tilknyttede virksomheder	49.583
	<b>271.148</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	7.608.072	260.000	7.348.072	6.308.072
	<b>7.608.072</b>	<b>260.000</b>	<b>7.348.072</b>	<b>6.308.072</b>

## 4. 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.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2020/21</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1