
Djurs Ejendomsselskab II ApS

CVR-nr.: 41415797

Baunehøjparken 58
8410 Rønde

Årsrapport
1. oktober 2022 - 30. september 2023

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

29/03/2024

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: 01/10/2022 - 30/09/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2022 - 30. september 2023 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 31/12/2023

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 590 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 poster 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. 2022 - 30. sep. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		616.040	621.673
Personaleomkostninger	1	0	-46.975
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-98.320	-132.627
Resultat af ordinær primær drift		517.720	442.071
Andre finansielle indtægter		608.064	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-354.456	-306.954
Ordinært resultat før skat		771.328	135.117
Skat af årets resultat		-181.090	-48.673
Årets resultat		590.238	86.444
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		590.238	86.444
I alt		590.238	86.444

Balance 30. september 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.554.898	9.653.218
Materielle anlægsaktiver i alt		9.554.898	9.653.218
Andre tilgodehavender		41.545	74.004
Finansielle anlægsaktiver i alt		41.545	74.004
Anlægsaktiver i alt		9.596.443	9.727.222
Andre tilgodehavender		5.000	70.000
Tilgodehavender i alt		5.000	70.000
Likvide beholdninger		12.741	2.673
Omsætningsaktiver i alt		17.741	72.673
AKTIVER I ALT		9.614.184	9.799.895

Balance 30. september 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Overført resultat		682.077	91.839
Egenkapital i alt		782.077	191.839
Gæld til realkreditinstitutter		4.417.963	7.108.129
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.927.129	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	6.345.092	7.108.129
Gæld til realkreditinstitutter		260.000	260.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.374	12.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.722.549	1.078.260
Skyldig selskabsskat		181.092	48.673
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	810.794
Deposita		281.000	289.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.487.015	2.499.927
Gældsforpligtelser i alt		8.832.107	9.608.056
PASSIVER I ALT		9.614.184	9.799.895

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	100.000	91.839	191.839
Årets resultat		590.238	590.238
Egenkapital, ultimo	100.000	682.077	782.077

Noter

1. Personaleomkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Løn og gager	0	46.975
Andre personaleomkostninger	0	0
	0	46.975

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Andre finansielle omkostninger	220.739	260.482
Renter tilknyttede virksomheder	133.717	46.472
	354.456	306.954

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	ultimo	næste år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	4.677.963	260.000	4.417.963	3.377.963
Anden gæld	1.927.129	0	1.927.129	0
	6.605.092	260.000	6.345.092.	3.377.963

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

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	1