

## **Ejendomsselskabet DIKASØ A/S**

Finlandsvej 1  
8450 Hammel

**CVR-nr. 41 07 21 48**

### **Årsrapport for perioden 1. oktober 2023 til 30. september 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 17. december 2024

**dirigent Kathrine Kirchhoff**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Ejendomsselskabet DIKASØ A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024/25 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 17. december 2024

### **Direktion**

Ditte Heidemann Nielsen  
direktør

### **Bestyrelse**

Ditte Heidemann Nielsen  
formand

Kathrine Kirchhoff

Søren Kirchhoff

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet DIKASØ A/S**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet DIKASØ A/S for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus C, den 17. december 2024

Aros statsautoriserede revisorer  
statsautoriseret revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor  
mne29462

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet DIKASØ A/S Finlandsvej 1 8450 Hammel
	CVR-nr.: 41 07 21 48
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
	Hjemsted: Favrskov
<b>Bestyrelse</b>	Ditte Heidemann Nielsen, formand Kathrine Kirchhoff Søren Kirchhoff
<b>Direktion</b>	Ditte Heidemann Nielsen, direktør
<b>Revisor</b>	Aros statsautoriserede revisorer statsautoriseret revisionsinteressentskab Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet DIKASØ A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

### 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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**

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	50 %

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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.

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

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>615.116</b>	<b>546.291</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-170.907	-170.907
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>444.209</b>	<b>375.384</b>
Finansielle omkostninger	1	-436.152	-398.600
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.057</b>	<b>-23.216</b>
Skat af årets resultat		-1.772	-15.297
<b>Årets resultat</b>		<b>6.285</b>	<b>-38.513</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		6.285	-38.513
		<b>6.285</b>	<b>-38.513</b>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>14.120.652</u>	<u>14.189.547</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>14.120.652</b></u>	<u><b>14.189.547</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>14.120.652</b></u>	<u><b>14.189.547</b></u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>143.784</u>	<u>170.992</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>143.784</b></u>	<u><b>170.992</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>5.904</b></u>	<u><b>2.177</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>149.688</b></u>	<u><b>173.169</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>14.270.340</b></u></u>	<u><u><b>14.362.716</b></u></u>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		1.509.188	1.502.902
		<u>1.909.188</u>	<u>1.902.902</u>
<b>Egenkapital</b>			
Hensættelse til udskudt skat		1.512.324	1.453.352
		<u>1.512.324</u>	<u>1.453.352</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		5.245.983	5.614.467
	2	<u>5.245.983</u>	<u>5.614.467</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		360.000	350.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.996.287	4.797.696
Skyldige moms og afgifter		41.063	42.853
Anden gæld		29.600	29.000
Deposita		175.895	172.446
		<u>5.602.845</u>	<u>5.391.995</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
		<u>10.848.828</u>	<u>11.006.462</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>			
		<u>14.270.340</u>	<u>14.362.716</u>
<b>Passiver i alt</b>			
Hovedaktivitet	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	227.253	178.273
Andre finansielle omkostninger	<u>208.899</u>	<u>220.327</u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<u><u>436.152</u></u>	<u><u>398.600</u></u>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2023	Gæld 30. september 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.964.467</u>	<u>5.605.983</u>	<u>360.000</u>	<u>3.780.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u><u>5.964.467</u></u>	<u><u>5.605.983</u></u>	<u><u>360.000</u></u>	<u><u>3.780.000</u></u>

## 3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, administration og udlejning af fast ejendom, og dermed beslægtet virksomhed.

## 4 Eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Kirchhoff Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet realkreditpant tkr. 7.380, samt ejerpantebrev tkr. 3.500 med pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 14.121.

## Ditte Heidemann Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ditte Heidemann Nielsen

Direktør

ID: 3f946799-9984-44f4-82b1-0579a0b516f0

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2024 kl.: 18:07:59

Underskrevet med MitID



## Ditte Heidemann Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ditte Heidemann Nielsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 3f946799-9984-44f4-82b1-0579a0b516f0

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2024 kl.: 18:07:59

Underskrevet med MitID



## Søren Peter Thejll Kirchhoff

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Peter Thejll Kirchhoff

Bestyrelsesmedlem

ID: dedbf7f0-e3ff-461e-a7dd-2a60371d9712

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2024 kl.: 16:51:38

Underskrevet med MitID



## Kathrine Thejll Kirchhoff

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kathrine Kirchhoff

Bestyrelsesmedlem

ID: e56ee4eb-6f32-429f-8772-1152d4f7f0d0

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2024 kl.: 23:41:31

Underskrevet med MitID



## Kathrine Thejll Kirchhoff

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kathrine Kirchhoff

Dirigent

ID: e56ee4eb-6f32-429f-8772-1152d4f7f0d0

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2024 kl.: 23:41:31

Underskrevet med MitID



## Henning Juel Møller

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Juel Møller

Revisor

ID: bab44985-d2b6-4557-93c8-c3b178563d76

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2024 kl.: 07:16:10

Underskrevet med MitID

