

---

# Daa Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 43102168**

Ved Mejeriet 2  
4700 Næstved

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

**21/03/2024**

---

**Andy Visholm**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Daa Ejendomme ApS  
Ved Mejeriet 2  
4700 Næstved

CVR-nr.: 43102168  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på 24 t.kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er endvidere aflagt i overensstemmelse med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettolejeindtægter, udgifter til ejendomsdrift, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, drift og 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, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>59.255</b>	<b>12.597</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>59.255</b>	<b>12.597</b>
Andre finansielle omkostninger		-28.907	-65.912
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>30.348</b>	<b>-53.315</b>
Skat af årets resultat		-6.655	11.729
<b>Årets resultat</b>		<b>23.693</b>	<b>-41.586</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		23.693	-41.586
<b>I alt</b>		<b>23.693</b>	<b>-41.586</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		877.698	877.698
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>877.698</b>	<b>877.698</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>877.698</b>	<b>877.698</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		70.000	0
Tilgodehavende skat		0	11.729
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>70.000</b>	<b>11.729</b>
Likvide beholdninger		9.035	64.273
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>79.035</b>	<b>76.002</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>956.733</b>	<b>953.700</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-17.892	-41.586
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>22.108</b>	<b>-1.586</b>
Gæld til realkreditinstitutter		634.500	650.086
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>634.500</b>	<b>650.086</b>
Gæld til realkreditinstitutter		15.000	15.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		238.271	250.000
Skyldig selskabsskat		6.654	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		40.200	40.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>300.125</b>	<b>305.200</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>934.625</b>	<b>955.286</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>956.733</b>	<b>953.700</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

0