

Diget Nielsen Ejendomme ApS

**Sverigesgade 5, 4
5000 Odense C**

CVR nr. 41594659

**Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
16. feb. 2025

Anders Vestergård Diget Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 8

Balance 31. dec. 2024 9

Noter 11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Diget Nielsen Ejendomme ApS

Sverigesgade 5, 4

5000 Odense C

CVR-nr: 41594659

Stiftelsesdato: 13. aug. 2020

Direktion: Anders Vestergård Diget Nielsen

Regnskabsår: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for Diget Nielsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 16. feb. 2025

Direktion

Anders Vestergård Diget
Nielsen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed af fast ejendom og aktiviteter forbundet hermed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 170.657, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.403.353.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver 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.

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er opgjort som ejendommenes driftsresultat delt med et afkastkrav vurderet ud fra beliggenhed, vedligeholdelsesstand mm.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		310.911	221.084
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		70.097	62.858
Resultat før finansielle poster		381.008	283.942
Andre finansielle indtægter		1.307	7.397
Øvrige finansielle omkostninger		-163.281	-32.494
Resultat før skat		219.034	258.845
Skat af årets resultat		-48.377	-57.165
Årets resultat		170.657	201.680
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		170.657	201.680
Årets resultat		170.657	201.680

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	2	5.362.687	3.762.858
Materielle anlægsaktiver		5.362.687	3.762.858
Anlægsaktiver i alt		5.362.687	3.762.858
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.538	352
Andre tilgodehavender		79.399	48.688
Periodeafgrænsningsposter		1.842	8.351
Tilgodehavender		87.779	57.391
Likvide beholdninger		216.055	277.431
Omsætningsaktiver i alt		303.834	334.822
Aktiver i alt		5.666.521	4.097.680

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.203.353	1.032.696
Egenkapital		1.403.353	1.232.696
Hensættelse til udskudt skat		241.049	225.628
Hensatte forpligtelser		241.049	225.628
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		2.926.361	1.876.312
Langfristet ansvarlig lånekapital		726.365	503.029
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.652.726	2.379.341
Kortfristet del af langfristet gæld		65.588	42.395
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.183	10.190
Kortfristet skyldig skat		32.956	43.336
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		159.617	104.528
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		89.049	59.566
Kortfristede forpligtelser		369.393	260.015
Gældsforpligtelser		4.022.119	2.639.356
Passiver i alt		5.666.521	4.097.680

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2024
	kr.
2. Investeringsejendomme	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	5.362.687
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	70.097

Ved opgørelse af værdien af investeringsejendomme tages der udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelse med udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode. Til værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 6,75% - 8%.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.876.312	2.926.361	2.705.425
Langfristet ansvarlig lånekapital	503.029	726.365	726.365
I alt	2.379.341	3.652.726	3.431.790

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har været sambeskattet med tilknyttede virksomhed i året og hæfter for disse virksomheders selskabsskat. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af regnskabet for Anders V. Nielsen Holding ApS, CVR: 41551054.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i penge- og realkreditinstitutter er der givet pant i investeringsejendomme,

hvis regnskabsmæssige værdi andrager t.kr. 5.363. Det samlede pant og sikkerhedsstillelse andrager t.kr. 3.310.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Anders Vestergård Diget Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Vestergård Diget Nielsen

Direktør

Direktør

ID: fe3017ef-508d-492b-9226-c6d203ee7739

Tidspunkt for underskrift: 16-02-2025 kl.: 14:30:22

Underskrevet med MitID



Anders Vestergård Diget Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Vestergård Diget Nielsen

Direktør

Dirigent

ID: fe3017ef-508d-492b-9226-c6d203ee7739

Tidspunkt for underskrift: 16-02-2025 kl.: 14:30:22

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c9b94ftzxMm252353221

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.