

Ejendomsselskabet Dortheasminde ApS

Nørregade 87, Dortheasminde, 7171 Uldum
CVR-nr. 38 56 45 79

Årsrapport 2023/24

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 8. april 2025

Christian Grønfeldt Bech

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-15

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Dortheasminde ApS
Nørregade 87
Dortheasminde
7171 Uldum

CVR-nr.: 38 56 45 79
Stiftet: 10. april 2017
Kommune: Hedensted
Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Direktion Christian Grønfeldt Bech

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
8600 Silkeborg

Pengeinstitut Spar Nord A/S
Grønlandsvej 5
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Ejendomsselskabet Dortheasminde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Uldum, den 31. marts 2025

Direktion:

Christian Grønfeldt Bech

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Dortheasminde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Dortheasminde ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 31. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32064

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		151.500	39.350
Af- og nedskrivninger		-122.063	-9.884
Driftsresultat		29.437	29.466
Øvrige finansielle omkostninger	1	-102.369	-36.074
Resultat før skat		-72.932	-6.608
Skat af årets resultat	2	15.976	1.399
Årets resultat		-56.956	-5.209
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-56.956	-5.209
I alt		-56.956	-5.209

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		956.744	956.744
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		953.053	1.075.116
Materielle anlægsaktiver	3	1.909.797	2.031.860
Anlægsaktiver		1.909.797	2.031.860
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		185.500	0
Udskudte skatteaktiver		1.538	0
Andre tilgodehavender		798	13.505
Tilgodehavender		187.836	13.505
Omsætningsaktiver		187.836	13.505
<hr/>			
Aktiver		2.097.633	2.045.365
<hr/>			

Balance 30. september

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-11.187	45.769
Egenkapital		38.813	95.769
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		0	14.438
Hensatte forpligtelser		0	14.438
<hr/>			
Leasingforpligtelser		703.511	848.500
Langfristede gældsforpligtelser	4	703.511	848.500
Gæld til pengeinstitutter		97.942	37.372
Leasingforpligtelser		134.500	128.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	18.000
Gæld, tilknyttede virksomheder		985.783	903.283
Anden gæld		119.584	3
Kortfristede gældsforpligtelser		1.355.309	1.086.658
Gældsforpligtelser		2.058.820	1.935.158
<hr/>			
Passiver		2.097.633	2.045.365
<hr/>			
Eventualposter mv.	5		
Medarbejderforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	45.769	95.769
Forslag til resultatdisponering		-56.956	-56.956
Egenkapital 30. september 2024	50.000	-11.187	38.813

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	37.201	33.012
Finansielle omkostninger i øvrigt	65.168	3.062
	102.369	36.074

2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-15.976	-1.399
	-15.976	-1.399

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2023	956.744	1.085.000
Kostpris 30. september 2024	956.744	1.085.000
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	0	9.884
Årets afskrivninger	0	122.063
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	0	131.947
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	956.744	953.053
Finansielle leasingaktiver		953.053

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Leasingforpligtelser	838.011	134.500	0	976.500
	838.011	134.500	0	976.500

Noter

5 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har sædvanlige og branchemæssige forpligtelser.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Dortheasminde Sten og Grus ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

	2023/24	2022/23
--	---------	---------

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dortheasminde ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-30 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.