

Dankbar Hus ApS

Akacielunden 5C

Himmelev

4000 Roskilde

CVR-nr. 40 27 06 98

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2024

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

Randi Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Dankbar Hus 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 13. juni 2025

Direktion

Randi Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Dankbar Hus ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Dankbar Hus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

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

Roskilde, den 13. juni 2025

Mer Revision A/S
registrerede revisorer
CVR-nr. 32 34 47 20

Samuel Jacobsen
registreret revisor
mne41372

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dankbar Hus ApS
Akacielunden 5C
Himmelev
4000 Roskilde

CVR-nr.: 40 27 06 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 18. december 2018

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Randi Nielsen, direktør

Revisor

Mer Revision A/S
registrerede revisorer
Betonvej 10
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 179.379, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.944.319.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dankbar Hus ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Variable omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	54 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		227.068	67.606
Personaleomkostninger	1	<u>-3.318</u>	<u>-31.950</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		223.750	35.656
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-36.304</u>	<u>-38.129</u>
Resultat før finansielle poster		187.446	-2.473
Finansielle indtægter	3	20.890	0
Finansielle omkostninger	4	<u>-121.175</u>	<u>-118.371</u>
Resultat før skat		87.161	-120.844
Skat af årets resultat	5	<u>92.218</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>179.379</u>	<u>-120.844</u>
Foreslået udbytte		265.000	0
Overført resultat		<u>-85.621</u>	<u>-120.844</u>
		<u>179.379</u>	<u>-120.844</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	6	3.535.348	3.431.182
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	<u>3.937</u>	<u>14.262</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.539.285</u>	<u>3.445.444</u>
Udskudte skatteaktiver	7	<u>92.218</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>92.218</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.631.503</u>	<u>3.445.444</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>264.861</u>	<u>398.797</u>
Tilgodehavender		<u>264.861</u>	<u>398.797</u>
Likvide beholdninger		<u>7.781</u>	<u>6.859</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>272.642</u>	<u>405.656</u>
Aktiver i alt		<u>3.904.145</u>	<u>3.851.100</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.629.319	1.714.940
Foreslået udbytte for regnskabsåret		265.000	0
Egenkapital i alt		1.944.319	1.764.940
Banker		287.089	348.719
Gæld til realkreditinstitutter		1.531.356	1.590.132
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.818.445	1.938.851
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	119.000	115.995
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.380	6.312
Anden gæld		15.001	25.002
Kortfristede gældsforpligtelser		141.381	147.309
Gæld i alt		1.959.826	2.086.160
Passiver i alt		3.904.145	3.851.100

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	1.714.940	0	1.764.940
Årets resultat	0	-85.621	265.000	179.379
Egenkapital 31. december 2024	50.000	1.629.319	265.000	1.944.319

Noter til årsrapporten

	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	<u>3.318</u>	<u>31.950</u>
	<u>3.318</u>	<u>31.950</u>
 Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>36.304</u>	<u>38.129</u>
	<u>36.304</u>	<u>38.129</u>
 der fordeler sig således:		
Bygninger	25.979	25.979
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>10.325</u>	<u>12.150</u>
	<u>36.304</u>	<u>38.129</u>
	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>20.890</u>	<u>0</u>
	<u>20.890</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	1.011
Andre finansielle omkostninger	<u>121.175</u>	<u>117.360</u>
	<u>121.175</u>	<u>118.371</u>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-92.218</u>	<u>0</u>
	<u>-92.218</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	3.568.674	60.750
Tilgang i årets løb	130.146	0
Kostpris 31. december 2024	3.698.820	60.750
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	137.493	46.488
Årets afskrivninger	25.979	10.325
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	163.472	56.813
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	3.535.348	3.937
Afskrives over	50 år	5 år

Noter til årsrapporten

7 Finansielle anlægsaktiver

	Udskudte skatteaktiver
Kostpris 1. januar 2024	0
Tilgang i årets løb	92.218
Kostpris 31. december 2024	92.218
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	92.218

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	406.719	347.089	60.000	60.000
Gæld til realkreditinstitutter	1.648.127	1.590.356	59.000	1.311.000
	2.054.846	1.937.445	119.000	1.371.000

Noter til årsrapporten

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Dankbar Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for samt for kildeskat.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har for Freunde ApS (søsterselskab), Dankbar ApS (søsterselskab) og Dankbar Holding ApS (moderselskab) stillet selvskyldnerkaution, for bankimellemværende mellem Sparekassen Kronjylland og Freunde ApS, Dankbar ApS samt Dankbar Holding ApS.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 3.535.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 750.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 750.000 til sikkerhed for bankgæld. Sikkerheden, dækker bankgæld for selskabet samt søsterselskaberne Dankbar ApS og Freunde ApS.