



Duemose Ejendomme ApS

**Nellerødvej 28
3200 Helsingør**

CVR-nr. 30 57 85 70

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2023 til 30. september 2024
(18. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2025

Palle Whittard Duemose
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Duemose Ejendomme 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 og 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 18. februar 2025

Direktion

Palle Whittard Duemose

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Duemose Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Duemose Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor 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.

Helsinge, den 18. februar 2025

Møller-Jensen
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 68 49 78 17

Søren Møller-Jensen
statsautoriseret revisor
mne32072

Selskabsoplysninger

Selskabet

Duemose Ejendomme ApS
Nellerødvej 28
3200 Helsinge

CVR-nr.: 30 57 85 70

Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Stiftet: 3. maj 2007

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Palle Whittard Duemose

Revisor

Møller-Jensen
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Frederiksborgvej 14, 1.
3200 Helsinge

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Duemose Holding ApS. Hjemsted Gribskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 482.473, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på DKK 23.466.351.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Duemose Ejendomme ApS 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.

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 forlades 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendommene, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv. samt eventuelt tab på debitorer.

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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Materielle anlægsaktiver

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

Ejendomme

Ejendomme 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.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 20-50 år

Anvendt regnskabspraksis

Restværdi: 0-70%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Eventuel fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Bruttofortjeneste		1.807.050	1.660.353
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-222.132</u>	<u>-231.018</u>
Resultat før finansielle poster		1.584.918	1.429.335
Finansielle indtægter	1	30.665	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-959.068</u>	<u>-1.074.021</u>
Resultat før skat		656.515	355.314
Skat af årets resultat		<u>-174.042</u>	<u>-117.700</u>
Årets resultat		<u>482.473</u>	<u>237.614</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>482.473</u>	<u>237.614</u>
		<u>482.473</u>	<u>237.614</u>

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Grunde og bygninger		44.073.077	44.522.295
Materielle anlægsaktiver		44.073.077	44.522.295
 Anlægsaktiver i alt		 44.073.077	 44.522.295
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		921.688	0
Andre tilgodehavender		17.660	155.086
Periodeafgrænsningsposter		135.433	69.614
Tilgodehavender		1.074.781	224.700
 Likvide beholdninger		 199.155	 343.557
 Omsætningsaktiver i alt		 1.273.936	 568.257
 Aktiver i alt		 45.347.013	 45.090.552

Balance 30. september

Passiver

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		23.316.351	22.833.878
Egenkapital		23.466.351	22.983.878
Andre kreditinstitutter		18.642.739	19.366.328
Selskabsskat		174.042	117.700
Langfristede gældsforpligtelser	3	18.816.781	19.484.028
Kreditinstitutter	3	878.313	889.774
Leverandører af varer og tjenesteydelser		116.436	113.092
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.191.064	963.980
Anden gæld		878.068	655.800
Kortfristede gældsforpligtelser		3.063.881	2.622.646
Gældsforpligtelser i alt		21.880.662	22.106.674
Passiver i alt		45.347.013	45.090.552

Noter

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	29.876	0
Andre finansielle indtægter	789	0
	30.665	0
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	15.844	369.455
Andre finansielle omkostninger	943.224	704.566
	959.068	1.074.021
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	14.320.741	15.298.256
Mellem 1 og 5 år	4.321.998	4.068.072
Langfristet del	18.642.739	19.366.328
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	878.313	889.774
Kortfristet del	878.313	889.774
	19.521.052	20.256.102
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	174.042	117.700
Langfristet del	174.042	117.700
Kortfristet del	0	0
	174.042	117.700

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne virksomheder, og hæfter solidarisk for de skatter som vedrører sambeskatningen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, stor t.kr. 19.521 er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 25.828 i selskabets ejendomme, med en bogført værdi på i alt t.kr. 44.073