

Dami Ejendomsselskab ApS

Solvangsvej 15

4681 Herfølge

(CVR-nr. 20 36 72 02)

Årsrapport for 2024

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2025

Peter Meilstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

2

Selskabet	Dami Ejendomsselskab ApS		
	Solvangsvej 15		
	4681 Herfølge		
	CVR-nr.:	20 36 72 02	
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024	
Direktion	Peter Meilstrup		
Revisor	Addere Revision		
	statsautoriseret revisionspartnerselskab		
	Galoche Allé 6, 4600 Køge		
	www.addere.dk		

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Dami Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 10. april 2025

Direktion

Peter Meilstrup

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

4

Til kapitalejerne i Dami Ejendomsselskab ApS**Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dami Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

5

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Køge, den 10. april 2025

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

GENERELT

Årsregnskabet for Dami Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og grundskyld.

Finansielle poster

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

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning 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.

Moderselskabet Lead06 Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Skyldigt sambeskatningsbidrag' eller 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag'.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 eventuel restværdi:

Bygninger, 5-40 år

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	1.849.451	1.872.960
Af- og nedskrivninger	-530.152	-529.747
Driftsresultat	1.319.299	1.343.213
Andre finansielle indtægter	3.098	317
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-128	-6.017
Andre finansielle omkostninger	-391.244	-890
Resultat før skat	931.025	1.336.623
3 Skat af årets resultat	-208.553	-318.548
ÅRETS RESULTAT	722.472	1.018.075
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	10.000.000	0
Overført resultat	-9.277.528	-481.925
Anvendelse i alt	722.472	1.018.075

Balance pr. 31. december

10

AKTIVER

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger	12.695.886	13.177.455
Materielle anlægsaktiver i alt	12.695.886	13.177.455
ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.695.886	13.177.455
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	212.500
Tilgodehavender i alt	0	212.500
Likvide beholdninger	269.287	1.382.566
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	269.287	1.595.066
AKTIVER I ALT	12.965.173	14.772.521

Balance pr. 31. december

11

PASSIVER

Note	2024 kr.	2023 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.842.967	11.120.495
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000
EGENKAPITAL I ALT	1.967.967	12.745.495
Udskudt skat	899.866	949.813
HENSÆTTELSER I ALT	899.866	949.813
Gæld til realkreditinstitutter	9.031.069	0
4 Langfristet gæld i alt	9.031.069	0
Gæld til realkreditinstitutter	379.287	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.717	305.191
Skyldigt sambeskatningsbidrag	258.500	342.686
Anden gæld	393.767	409.336
Kortfristet gæld i alt	1.066.271	1.077.213
GÆLD I ALT	10.097.340	1.077.213
PASSIVER I ALT	12.965.173	14.772.521
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
5 Eventualposter		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	2024 kr.	2023 kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.		
2 Personaleomkostninger Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
3 Skat af årets resultat Årets aktuelle skat Årets regulering af udskudt skat	258.500 -49.947 208.553	342.686 -24.138 318.548
4 Langfristet gæld Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	7.513.919	0
5 Eventualposter Sambeskatning Dami Ejendomsselskab ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til Skattestyrelsen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lead06 Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder: Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt Regnskabsmæssig værdi af ejendom	9.600.000 12.695.886	

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Meilstrup

Direktion

Serienummer: de32ec09-d43e-466f-ae03-02f703239bf0

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-04-11 11:03:20 UTC



Brian Hildskov Hansen

ADDERE REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 34589992

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 92b1fcec-40a6-4c6a-a4e8-2e128a7c47d5

IP: 80.63.xxx.xxx

2025-04-11 11:16:56 UTC



Peter Meilstrup

Dirigent

Serienummer: de32ec09-d43e-466f-ae03-02f703239bf0

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-04-11 13:23:54 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.