

DMZ Ejendomme ApS

Tagensvej 77, st,

2200 København N

CVR-nr. 35230270

Årsrapport for 2023/24

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. marts 2025

Turgut Durmaz
Dirigent

DMZ Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for DMZ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 11. marts 2025

Direktion

Turgut Durmaz
Direktør

DMZ Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DMZ Ejendomme ApS Tagensvej 77, st, 2200 København N
CVR-nr.	35230270
Stiftelsesdato	9. april 2013
Regnskabsår	1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Turgut Durmaz
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Slangstrupgade 37 3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt anden aktivitet efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 udviser et resultat på kr. 603.686, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en balancesum på kr. 17.542.604, og en egenkapital på kr. 4.981.895.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for DMZ 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 tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning 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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Finansielle indtægter og omkostninger

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed

Anvendt regnskabspraksis

har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		1.155.309	446.534
Personaleomkostninger	1	0	-325.351
Driftsresultat		1.155.309	121.183
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	228.389
Andre finansielle indtægter	2	80.745	243.488
Andre finansielle omkostninger		-460.702	-220.423
Resultat før skat		775.352	372.637
Skat af årets resultat		-171.666	-146.862
Årets resultat		603.686	225.775
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		603.686	225.775
Resultatdisponering		603.686	225.775

Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		13.453.920	13.453.920
Materielle anlægsaktiver		13.453.920	13.453.920
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.410.080	1.410.080
Finansielle anlægsaktiver		1.410.080	1.410.080
Anlægsaktiver		14.864.000	14.864.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		90.592	20.477
Andre tilgodehavender		246.556	1.536.973
Tilgodehavender		337.148	1.557.450
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	4.781
Værdipapirer og kapitalandele		0	4.781
Likvide beholdninger		2.341.456	2.000
Omsætningsaktiver		2.678.604	1.564.231
Aktiver		17.542.604	16.428.231

Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		4.901.895	4.298.211
Egenkapital		4.981.895	4.378.211
Hensættelser til udskudt skat		2.550	2.550
Hensatte forpligtelser		2.550	2.550
Gæld til realkreditinstitutter		9.221.474	8.573.311
Gæld til banker		0	25.513
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		190.000	464.744
Deposita		259.604	277.946
Langfristede gældsforpligtelser		9.671.078	9.341.514
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.189	287.861
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.651.809	1.494.656
Selskabsskat		309.242	357.974
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		846.841	565.465
Kortfristede gældsforpligtelser		2.887.081	2.705.956
Gældsforpligtelser		12.558.159	12.047.470
Passiver		17.542.604	16.428.231
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2023/24	2022/23
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	0	311.398
Pensioner	0	10.639
Andre omkostninger til social sikring	0	3.314
	0	325.351
2. Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	80.745	243.488
	80.745	243.488
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	460.702	220.423
	460.702	220.423
4. Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere



Turgut Durmaz
Aga
b757acdb-8d7a-4573-99f3-307ee6d0b04b 2025-03-11 14:08:54Z

Dokumenter i transaktionen

DMZ Ejendomme ApS 011023-300924.pdf	SHA256: f461b8b6884874e9e67d0e7e28d07a1cc9962e63c6066f79cc27986d4c1309b9
DMZ Ejendomme ApS spec hæfte 011023-300924.pdf	SHA256: 1ade268357c2f2955a538a451f6a77f706e2b8d3ec5ed6ca900f98bbe5af583a
Generalforsamlingsprotokollat til årsregnskab Dmz ejendomme ApS.pdf	SHA256: 42ffebd3d16b097f736fc2785c43426b3dc34f234d654e63a035a3918b118542

Addo Sign identifikationsnummer: 3f65b0ac-378b-4e27-8dd3-5c942c550a15



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.